

ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO.

CÓDIGO DE OBRAS

JOÃO PESSOA – PB, AGOSTO DE 2001

Nota: Documento obtido por reconhecimento ótico - OCR(Sujeito à incorreções).

C O N T E Ú D O(*)

LEI Nº 1.347 DE 27 DE ABRIL DE 1971.....	2
LEI Nº 1.587 DE 11 DE NOVEMBRO DE 1971.....	64
LEI Nº 1.639 DE 28 DE ABRIL DE 1972.....	64
LEI Nº 1.725 DE 15 DE SETEMBRO DE 1972.....	65
LEI Nº 1.754 DE 02 DE OUTUBRO DE 1972.....	66
DECRETO Nº 439 DE 24 DE ABRIL DE 1973.....	66
DECRETO Nº 448 DE 04 DE JUNHO DE 1973.....	67
LEI Nº 1.885 DE 21 DE NOVEMBRO DE 1973.....	68

(*) - **Clique no número da página, para localizar o item.**

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO
MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Presidente da Câmara Municipal de João Pessoa, Estado da Paraíba, faz saber que o Poder Legislativo Decreta e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Este Código regula as relações jurídicas da competência do Município de João Pessoa, referentes aos problemas de Obras e Urbanismo.(1)

Art. 2º - As normas estatuídas neste Código deverão ser aplicadas em Harmonia com as legislações correlatas estadual e federal.

Art. 3º - Ao Prefeito e aos funcionários municipais em geral cabem Cumprir e fazer cumprir os preceitos deste Código.

Art. 4º - Somente poderão projetar, calcular ou executar obras neste Município os profissionais legalmente habilitados pelo CREA, satisfaçam ainda o que determina este Código.(2)

Art. 5º - Todos os elementos dos projetos e cálculos apresentados à Prefeitura serão assinados pelos profissionais seus autores, pelo construtor responsável pela execução das obras, pelo proprietário destas e deverão obedecer às normas deste Código.(3)

(1) – Nova redação dada pelo Art. 1º da Lei 2.102 de 31. 12 75

(2) - Nova redação dada pelo caput Art. 333 da Lei 2.102 de 31. 12 75

(3) - Nova redação dada pelo § 1º do art.-333 da Lei 2.102 de 31. 12 75

§ 1º - As assinaturas dos profissionais deverão constar suas características quais sejam: Títulos, funções e do nº da Carteira expedida pelo CREA.(4)

§ 2º – Tratando-se de firma ou empresa, os elementos do Projeto deverão assinados pelos seus representantes legais e seus responsáveis técnicos(5)

§ 3º - A Prefeitura puder exigir a exibição de Carteira Profissional. Documento que a substitua, se. houver dúvida quanto à legalidade da situação do profissional.

§ 4º – Nos casos de desistência e substituição do responsável por uma obra, a Prefeitura somente reconhecerá o novo responsável, cessadas as obrigações do primeiro, após a apresentação do termo de rescisão do respectivo contrato, devidamente visado pelo CREA.

§ 5º - Para os casos previstos no parágrafo anterior deverá o novo construtor assinar todos os elementos do projeto arquivado na Secretaria de Viação e Obras Públicas.

Art. 6º - A aprovação, licenciamento e fiscalização de obras, não implicam na responsabilidade da Prefeitura pela elaboração dos respectivos Projetos e cálculos e pela execução das obras.

Art. 7º – Aplicam-se, nos casos omissos, as disposições concernentes aos casos análogos, e não as havendo, os princípios gerais do direito.

§ único - Os casos omissos deverão ser resolvidos pelo Prefeito em despachos proferidos nas representações, considerados os pareceres que lhe forem encaminhados pela S.V.O.P.

(4) – Nova redação dada pelo § 2º do Art. 333 da Lei 2.102/75.

(5) – Nova redação dada pelo § 6º do Art. 333 da Lei 2.102/75.

LIVRO I
TÍTULO I
DO ZONEAMENTO
CAPÍTULO I
Da Divisão Territorial I

Art. 8º - O Município de João Pessoa, para efeito do presente Código, fica dividido em três (3) zonas: Urbana, Suburbana e Rural.(6)

Art. 9º - A Zona Urbana é constituída da área compreendida dentro dos seguintes limites: Av. Sanhahauá , Ladeira de São Pedro Gonçalves, Praça de São Pedro Gonçalves, Pe. Antônio Pereira, Praça Socic, Rua Gouveia Nóbrega, Rua dos Bandeirantes, Rua Des. Botto de Menezes, Rua Deputado João Agripino, Rua OSWALDO Cruz, Praça Calda Brandão, Rua Juarez Távora, Rua Gen. Bento da Gama, Av. Espírito Santo, Estrada que liga João Pessoa a Cabedelo, Rua Afonso Ramos Maia, Rua 3 do Conjunto Cabo Branco, Av. Senador rui Carneiro, Av. Piancó, Rua Juvenal Mário da silva, Av. João Maurício, Av. Cabo Branco, Ladeira dos Capuchinhos, Av. Paulino Pinto, Av. Epitácio Pessoa, Av. Projetada (por traz do Esporte Clube Cabo Branco, Rua Armando Vasconcelos, Rua Pe. Aires, Rua Evaldo Wanderley, Rua Esperidião Rosas, Rua Luiz Lianza, Rua Juarez Távora, Rua D. Pedro II, Av. Paulo Afonso, Av. Alberto de Brito, Rua Senhor dos Passos, Rua Coelho Lisboa, Rua SILVINO Nóbrega, Rua Macílio dias, Rio Jaguaribe, Av. Estevão D'avila Lins, Av. Centenário, Av. Monsenhor Severiano, , Rua José Bezerra, Rua Profiro Costa, Rua São Luiz, Av. Cruz das Armas, Av. Saturnino de Brito, Praça 2 de novembro, Rua Visconde de Itaparica e Rua Índio Piragibe. (7)

Art. 10º - A zona suburbana, abrangerá toda área pertencente ao Município de João Pessoa e que não esteja incluída nos limites das zonas descritas neste Capítulo (8)

(6) Modificado pelo Art. 168 da Lei 2.102

Obs.: Nova redação dada ao Art. 168 pela lei 2.699 de 1979

(7) Modificado pelo Art. 168 da lei 2.102

Obs.: Nova redação dada ao Art. 168 pela lei 2.699 de 1979

(8) Nova redação dada pelo Art. 168 da Lei 2.102

Obs.: Nova redação dada pelo ao Art. 168 pela Lei 2.699 de 1979.

Art. 11º - A zona Rural compreende toda a área situada ao sul da Município, a partir de uma reta que passa pelo marco quilométrico nº 4 da rodovia que liga João Pessoa a Recife e pelo marco situado ao lado da Igreja da Praia da Penha prolongando-se até os limites Municipais.

CAPÍTULO II
Do uso do solo

Art. 12º - Setor é uma área delimitada na qual predomina um ou mais uso.

§ único - Para efeito deste Código a zona Urbana do Município de João Pessoa, será dividida em setores de uso, predominantemente residencial, misto (comercial e industrial) paisagístico - recreativo.

Art. 13º - São setores de uso predominantemente residencial:

I - O setor de tipo multifamiliar (SR1) situado junto ao centro da cidade;

II - Os setores residenciais do tipo unifamiliar (SR2);

Art. 14º - setor de uso predominantemente comercial, o centro da cidade (SC1)

Art. 15º - São setores de uso predominantemente misto os centros dos bairros

Art. 16º - Nos setores de uso predominantemente paisagístico recreativo a Prefeitura tratará de conservar e proteger os pontos de interesses histórico paisagístico.

Art. 17º - O Setor comercial SC, compreende a área delimitada pelos seguintes logradouros: Av. Sanhauá, Ladeira São Pedro Gonçalves Praça São Pedro Gonçalves, Rua Padre Antonio Pereira, Praça SOCIC, Ladeira São Francisco, Pátio São Francisco, Praça D. Adauto, Rua Odon Bezerra, Rua Santo Elias, Parque Solon de Lucena, Rua Digo Velho, Rua D. Pedro II, Rua Princesa Isabel, Rua Almeida Barreto, Rua Rodrigues de Aquino , Rua Alice Azevedo, Rua Rodrigues chaves e Rua Índio Piragibe..

(9) Modificado pelo Art. 13 da Lei 2.102/75.

Art. 18º - O Setor Residencial do tipo multifamiliar compreende à área delimitada pelos seguintes logradouros- Rua Odon Bezerra, Rua Monsenhor walfredo, Praça da Independência, Av. Maximiano de Figueiredo, Av. João Machado, Rua Rodrigues Chaves, Rua Alice Azevedo, Rua Rodrigues de Aquino, Rua Almeida Barreto, Rua Princesa Isabel, Rua D. Pedro II, Rua Diogo Velho, Parque Solon de Lucena e Rua Santo Elias.

Art. 19º - Setor Residencial do tipo unifamiliar SR2 compreende a área da zona urbana, exceção daquelas destinadas às demais setores descritos neste Código.

Art. 20º - O Setor Paisagístico Recreativo compreende toda a orla marítima. (10)

CAPÍTULO III

Do volume das edificações e outras exigências urbanísticas

SEÇÃO I

Das edificações de uso residencial

Art. 21º - No setor Residencial (SP2) do tipo UNIFAMILIAR as edificações terão de observar os seguintes índices:

I - índice de ocupação não superior 0,6;

II - índice de aproveitamento de terreno não superior a 1.

Art. 22º - No Setor Residencial SR1 para as edificações do tipo unifamiliar serão observados os seguintes índices.

I - Índice de ocupação - 0,4;

II - índice de aproveitamento do terreno - 1,2.

10) Capítulo II modificado pela subseção II da Seção I do capítulo IV da Lei 2.102/75.

Obs. Nova redação dada aos Artigos 168 e 171 da mesma sub-seção pela Lei 2.699/79

Art. 23º - Nos Setores (SR1 e SR2) as edificações deverão observar o recuo frontal mínimo de 4 metros, e lateral de 1,50 m (quando houver vão aberto), podendo ir até a divisa do lote mediante autorização do proprietário do terreno vizinho.

Parágrafo único - Na Avenida Atlântica trecho compreendido entre a ponte sobre o rio Jaguaribe e a Avenida Litorânea, o recuo frontal a que se refere o presente artigo, será de 9,00m (nove metros). (Acréscido pela Lei nº 1.725, de 15 de setembro de 1972, publicado no Diário oficial do Estado, edição de 22,09.1972),

Art. 24º - Nos setores residenciais (SR2) para as edificações do tipo multifamiliar serão observados os seguintes índices:

I - índice de ocupação não superior a 0,40;

II - índice de aproveitamento do terreno não superior a 1,2.

Art. 25º - No Setor Residencial (SR1) do tipo multifamiliar serão observados os seguintes índices:

I - índice de ocupação não superior a 0,70;

II - índice de aproveitamento não superior a 6.

Art. 26º - No Setor Comercial. SCI, as edificações de uso multifamiliar obedecerão aos seguintes índices:

I - índice de ocupação não superior a 0,50;

II - índice de aproveitamento não superior a 4.

Art. 27º - Para as edificações do tipo residencial, mas sem caráter domiciliar como: Pensões. Hotéis, Internatos e outros, os índices de ocupação e aproveitamento do terreno serão os das edificações do tipo unifamiliar dos setores em que estiveram situados, aumentadas de 50% (cincoenta por cento).

§ único - Nos centros dos bairros os índices de aproveitamento do terreno será aumentado de 100% (cem por cento).

SEÇÃO II

Das edificações de uso misto e comercial

Art. 28º - No Setor Comercial SC a ocupação com edificações igual ou superior a Sm e sirva para ligar duas ruas.

Art. 29º - Poderá ser dispensado o afastamento frontal para as edificações de uso comercial ou misto situados no Setor Comercial SC.

Art. 30º - Nos centros dos bairros os índices de ocupação e de do terreno para edificações de uso comercial ou misto, serão os mesmos do Setor Comercial.

§ único - Poderão ser dispensados os afastamentos laterais e frontais, quando se tratar de lojas comerciais situadas no pavimento térreo.

Art. 31º - Para as edificações de uso Comercial ou Misto situadas fora do Setor Comercial ou dos centros dos bairros, o índice de ocupação não poderá ser superior a 0,30 e o índice de aproveitamento não superior a 0,9 e os afastamentos frontal e lateral serão os fixados no setor para usos conforme.

§ único - Só se permitirá a aplicação dos índices de ocupação e aproveitamento estabelecido no Setor para usos conforme, quando o lote for contíguo e edificação de uso comercial ou misto já existentes ou quando não existir instalação similar no raio inferior a 600m(SEIS CENTOS METROS), contados do centro do terreno.

SEÇÃO III

Das edificações de uso social (Religioso, Recreativo e Administrativo)

Art. 32º - Para edificações de uso Social nos setores residenciais SR1 e SR2, os Índices de ocupação e de aproveitamento do terreno serão iguais aos fixados nesse Código para os usos conformes nos setores em que estiver situado o lote.

SEÇÃO IV

Das edificações de uso industrial

Art. 33º - As edificações destinadas a indústrias leves, assim entendidas as que não causam incomodo a vizinhança, não produzem fumaça, poeira ou ruído e não possuam mais dia 50 operários terão nos diversos setores da Zona Urbana o índice de ocupação do setor e o índice de aproveitamento do terreno diminuído de 10%.

Art. 34º - As edificações a que se refere o artigo anterior, quando situadas nos centros de Bairros, terão os índices de ocupação e de aproveitamento do terreno iguais aos atribuídos nos usos conforme do

Art. 35º - As edificações destinadas a indústrias leves situadas no Setor Comercial e nos Centros dos Bairros poderão ter afastamento lateral nulo obedecendo entretanto às exigências do Art. 23.

SEÇÃO V

Das edificações situadas no setores predominantemente paisagístico - Recreativo.

Art. 36º - No Setor de uso paisagístico recreativo as edificações de uso conforme (assim entendidos os locais de reunião, os clubes sociais e desportivos, os estádios, os hotéis e outros similares terão o índice de ocupação não superior a 0,6 e no máximo dois pavimentos.

§ único Para quaisquer outros tipos de uso além dos enumerados neste Art. o índice de ocupação será não superior a 0,5 no máximo 2 (dois) pavimentos.(11)

(11) - Capítulo III e suas seções foi modificado pela sub-seção II da Seção I do Capítulo. Artigos 167 a 173 da Lei 2.102./75

obs.: Nova redação dada no Artigo 168 pela Lei i 2.699 de 1979.

Modificação aos Artigos 171, 172 e 173 pela Lei 2.699 de 1979.

CAPITULO III

Disposições Gerais

Art. 37º - Para efeito deste Código, entende-se como índice de ocupação a projeção horizontal do prédio, dividida pela área do terreno e como índice de aproveitamento do terreno a área de construção dividida pela área do terreno.(12)

TITULO II

Dos arruamentos, loteamento e desmembramentos

CAPITULO I

Dos arruamentos (13)

Art. 38º - É proibido a execução de arruamento, abertura de logradouros públicos ou particulares em qualquer Setor do Município por particulares., empresas ou companhias, entidades autárquicas, para estatais e de economia mista ou quaisquer Órgãos dos governos Federal ou Estadual, sem previa licença da Prefeitura e posterior fiscalização da Secretaria de viação e Obras Públicas. (14)

Art. 39º - A urbanização de novas áreas por iniciativas particular e a venda de terrenos, além das condições a que estiver sujeita, em face das Lei Federais e Estaduais, somente será permitida depois de aprovados os planos pela Prefeitura, levando-se em consideração a urbanização da área contígua ou limítrofe.

Art. 40º - os planos de urbanização serão executados de maneira a se obter a mais conveniente disposição, para os logradouros (ruas, praças e jardins públicos) que deverão ocupar, no mínimo trinta e cinco por cento (35%) da superfície a ser loteada, de acordo com as exigências da cidade, dentro das limitações deste Código.

(12) - Nova redação dada pelos incisos I e II do artigo 182 da Lei 2.102/75

(13) - Modificado pela Seção II do capítulo III da Lei 2.102/75 (Artigo 91 a 125)

Obs.: Nova redação dada aos art. 98 e 111 pela Lei 2,699/79

(14) - A lei 1,885. de 21,11.1973, art. 4º , inciso I, e letra "a", estabelece as penalidades para as infração deste artigo.

A Lei nº 3.053. de 19,09.1980, altera o inciso I do Art. 4º, da Lei nº 1.885 de 21.11.1973, alterando a base de cálculo do salário mínimo para valor padrão.

Art. 41º - A urbanização de nova área ou abertura de logradouros públicos deverão ser requeridos ao Prefeito Municipal, juntando o interessado os seguintes documentos.

I - Título de propriedade dos terrenos, comprovado seu domínio e que podem ser gravados por certidão pública;

II - Prova de que os terrenos não estão gravados de hipoteca ou ônus real e de que os respectivos proprietários não tem ação ajuizada por cuja execução possam os terrenos virem a responder;

III - Plantas em duplicata, assinada por Profissional legalmente habilitado, em escala de 1:500 (um por quinhentos) para o terreno cuja maior dimensão seja inferior a 500,00m (quinhentos metros); 1: 1000 (um por mil) para os terrenos cuja maior dimensão esteja compreendida entre 500,00m (quinhentos metros) e 1.200m (mil e duzentos metros) e 1.2000(um mil e

duzentos) para os terrenos cuja maior dimensão seja superior a 1.200m (mil e duzentos metros) indicando com exatidão os limites e orientação do terreno; o relevo do solo, por meio de curvas de nível espaçadas no máximo de dois(2) metros; as construções; os mananciais ou cursos d'água; as valas acaso existentes; os arruamentos a serem feitos, com indicação dos loteamentos marginais ; aos mesmos; a área total do terreno e a área dos logradouros projetados no , terreno considerado;

IV - Projeto da rede de escoamento de águas - pluviais residuais;

V - Projeto de obras d'arte, pontes, muralhas, etc.

VI - Desenho do perfil longitudinal do eixo de todos os arruamentos projetados (relacionados no RN do serviço aerofotogramétrico nas escalas: horizontal de 1:500 (um por quinhentos) e vertical de 1:500 (um por cinquenta), divididos em folhas não excedentes de 1,00 m (um metro) na maior extensão;

VII - Perfil das praças desenhadas em dois sentidos normais nas mesmas escalas estabelecidos no Item anterior;

VIII - Secções transversais das ruas projetadas na escala de 1:50 (um por cinquenta).

Art. 42º - Julgado o projeto aceitável pela Diretoria de Fiscalização e Obras, a Secretaria de Viação e Obras Públicas aprovará o plano de arruamento, devendo o interessado assinar o termo de compromisso de transferir os logradouros ao domínio Público, mediante lavratura pública, independentemente de qualquer ônus para a Prefeitura e obrigação para executar, à própria custa, os seguintes serviços:

I - Locação;

II - abertura dos logradouros;

III - movimento de terra, de acordo com o projeto traçado no previamente I aprovado;

IV - colocação do meio fio e linha d'água em todas as ruas;

V - iluminação dos logradouros;

VI - rede d'água;

VII - retirada de edificações existentes que estejam localizadas no leito das ruas projetadas.

§ 1º - Satisfeitas estas exigências será expedida uma licença gratuita para a execução dos serviços acima relacionados, licença essa com o prazo máximo de um (1) ano.

§ 2º - Ficam excluídas dos itens VII e VIII deste Artigo, os loteamentos populares situados no setor suburbano, é que contenham predominem nas suas imediações construções de taipa.

Art. 43º- Comprovada a execução dos serviços relacionados no artigo anterior, o interessado requererá ao Prefeito Municipal a aprovação do loteamento e a aceitação e entrega dos logradouros ao, gozo e uso público, juntando para isto:

I - Planta do loteamento, no mínimo três (3) vias assinadas pelo proprietário e pelo profissional legalmente habilitado, devidamente cotadas, observando o arruamento aprovado e com a indicação dos serviços executados de acordo com as exigências do artigo 41º.

Art. 44º - A largura mínima das ruas abertas pela Municipalidade por iniciativa particular, será:

I - Vinte e um metros (21,00m) quando destinadas a via de maior circulação e que devem ligar zonas ou bairros da cidade;

II - Dezoito 18,00m) quando se trata de ruas dominantes em uma zona ou bairro e tenha extensão superior a 1.000, quinze metros(15,00 m) quando inferior a 1.000 m e superior a 500m;

III - Doze metros (12,00m) quando se tratar de ruas locais menor circulação e cujo comprimento não exceda 500 m. No de maior extensão a rua será interrompida por um largo ou praça em que possa inscrever um círculo de 20m de raio;

§ 1º - A superfície de rolamento em qualquer via não poderá exceder a dois terços (2/3) da superfície total,

§ 2º - Nos logradouros públicos que já figurem na planta cadastral da cidade, será obrigatório observar os alinhamentos neles fixados toda vez que houver construção, reconstrução de edifícios, cercas e muros.

3º - As ruas cujas larguras sejam superiores a vinte e quatro metros (24,00m) deverão ter duas faixas de rolamento distintas separadas por um refugio central, no mínimas uma largura igual a 5% da rua,

§ 4º - Para as ruas e avenidas de largura superior a vinte e quatro metros (24,00m) que façam parte das perimetrais, ou radiais da cidade, serão estudados Gabaritos especiais pela Divisão competente da Diretoria de Fiscalização e Obras.

Art. 45º - Nas ruas de maior circulação, as rampas terão declividade máxima de seis por cento (6%) sendo admitidos excepcionalmente rampas com declividade máxima de dez por cento (10%) somente em trechos de extensão nunca superior a cem metros (100 m)

§ 1º - Nos logradouros residenciais, as rampas terão declividade máxima de dez por cento (10%) sendo admitida excepcionalmente declividade de quinze por cento (15%) para trechos de não superior a cem metros (100 m).

§ 2º - A Prefeitura determinará as condições a serem observadas os logradouros ou trechos de logradouros em que haja diferença de nível a vencer superior a quinze por cento (15%).

CAPITULO II

Dos loteamentos(15)

Art. 46º - No loteamento dos terrenos resultantes de novos arruamentos e dos terrenos localizados nos logradouros públicos existentes nos setores Urbano e Suburbano os lotes deverão apresentar uma testada mínima de doze metros, profundidade mínima de 20m (vinte metros),

Art. 47º - Nos núcleos de comércio local que a Prefeitura resolver aprovar nos projetos de loteamento, observadas as determinações do presente Código, relativamente ao caso, serão permitidos lotes com testada mínima de 8.00m (oito metros) e a área mínima de cento e sessenta metros quadrados (160m) destinados exclusivamente a estabelecimentos comerciais no pavimento térreo,

Art. 48º - Quando o lote estiver situado em esquina de logradouro ,para o qual exista a obrigatoriedade de afastamento da construção em relação ao alinhamento, a testada do lote será acrescida, no sentido da menor dimensão do lote, de uma extensão igual ao afastamento obrigatório pelo logradouro em questão.

Art. 49º - Terão dimensão mínima de quinze metros (15,00m) de testada e seiscentos metros quadrados (600m2) de área, os lotes de terrenos situados na Av. Adolfo Cirne,

Art. 50º - Os terrenos de área superior a seis mil metros quadrados (6.000m2) quando destinados a fins residenciais, não poderão ser vendidos em lotes isolados sem que os mesmos figurem em plano de urbanização aprovado pela Prefeitura.

Art. 51º - Quando um lote apresentar testada em curva concava ou linha quebrada formando concavidade e sendo satisfeito o limite mínimo de área, será admitida para a testada, dimensões menores que o mínimo estabelecido pelo presente Código, devendo porém, o lote apresentar largura média com dimensão correspondente a esse mínimo.

(15) Modificado pela Seção II do Capítulo III da Lei 2.102/75 (Artigo 91 a 125)

Obs. Nova redação dada dos artigos 98 e 111 pela Lei 2.699/79.

Art. 52º - Só será permitida a abertura de ruas particulares nas Zonas residenciais dos setores urbanos e suburbanos, nos terrenos cuja situação, forma e dimensão não permitam o arruamento regulado pelo presente Código.

§ 1º - As ruas particulares terão a largura mínima de sete metros (7,00m) não podendo comunicar vias públicas existentes e terminarão em um largo de giração de raio mínimo de oito metros (8,00m);

§ 2º - Nas entradas das ruas particulares, o meio fio, a linha d'água e a calçada da rua principal não serão interrompidos, permitindo-se unicamente o rebaixo de dez centímetros (0,10 cm) no meio fio e a rampa correspondente, na calçada, para o acesso de veículos, à profundidade máxima de um metro (1,00 m) a partir do meio fio,

§ 3º - o loteamento dos terrenos nas ruas particulares obedecerá as exigências feitas neste Capítulo,

§ 4º - Os proprietários das ruas particulares ficam sujeitos às seguintes obrigações, além das contidas neste Capítulo;

I - executarem o assentamento das galerias de águas pluviais, sarjetas, a pavimentação da faixa de rolamento e a construção do passeio da rua em toda a sua extensão, de acordo com a orientação técnica da Diretoria da fiscalização e Obras.

II - permitirem aos proprietários dos terrenos vizinhos, quando limitados pelas ruas abertas, a construção de casas, desde que satisfaçam as exigências destas normas.

Art. 53º No setor suburbano somente serão permitidos lotes cujas as dimensões mínimas de oito metros (8,00m) de testada e duzentos metros quadrados (200,00m²) de área.

§ 1º - Serão ainda permitidos no setor suburbano lotes populares destinados a construção geminadas com as dimensões mínimas de quatorze metros (14,00m) de testada e trezentos e cinquenta metros quadrados (350,00m²) de área.

§ 2º - Serão também permitidos no setor suburbano, loteamentos de terrenos para construção de casas em série, quando apresentado o plano de conjunto para construção imediata, este não contenha mais de seis casas para cada série e seja aprovados Pela Diretoria de Fiscalização de obras.

§ 3º - Mesmo no setor suburbano, os lotes residenciais para a construção de casas populares ou em série não poderão ficar localizados ao longo das praças, avenidas ou ruas principais já existentes ou projetadas.

§ 4º - Serão admitidos lotes destinados a construções de prédios comerciais com seis metros (6,00m) de testada mínima e cento e vinte metros quadrados (120m²) de área, desde que situado no setor suburbano, em loteamentos populares.

Art. 54º - A Prefeitura poderá proibir o loteamento dos terrenos que julgar impróprios para a construção ou, por qualquer motivo inconveniente para habitação, de acordo com o parecer da Comissão especial do D.F.O.

Art. 55º - Não poderão ser aprovados projetos de loteamentos nem permitida a urbanização, quando se tratar de terrenos baixos, alagadiços ou sujeitos a inundação sem que sejam previamente aterrados e realizados os "grades" estabelecidos pela Prefeitura,

Art. 56º - Quando a área do terreno for superior a quatro (4) hectares, deverá ser reservada uma área destinada a um pequeno núcleo comercial, a qual não poderá ser inferior a dois por cento (2%) da superfície total loteada.

Art. 57º - As divisões laterais dos lotes em, relação ao alinhamento devem ser tanto quanto possível normais ao alinhamento da rua, e em casos especiais formando um ângulo nunca inferior a 70º ou superior a 110º.

CAPITULO III

Do desmembramento (16)

Art. 58º - A Prefeitura não se responsabilizará pela diferença de áreas dos lotes ou quadras que qualquer proprietário venha e encontrar em relação as áreas e testadas nos lotes aprovados,

(16) - modificado pela sub-seção II da Seção III (Artigos 160 a 164) da Lei 2.102/75.

Art. 59º - Qualquer projeto de loteamento, desmembramento ou remembramento, embora satisfazendo as exigências destas normas, poderá ser recusado, total ou parcialmente, pelos órgãos técnico da Edilidade, tendo em vista:

- I - o plano Diretor da Cidade;
- II - as conveniências do tráfego;
- III - o desenvolvimento da Região;
- IV - o devastamento da Reserva Florestal.;
- V - o desaparecimento ou prejuízo de ponto panorâmico;
- VI - a mutilação do aspecto paisagístico.

Art. 60º Em qualquer caso de desmembramento ou remembramento é indispensável a aprovação da divisão geral do terreno.

§ único - Essa aprovação se fará mister mesmo no caso do loteamento compreender apenas dois lotes e ainda quando se tratar de desmembramento de pequena faixa de terreno, para ser incorporada a outro lote. Neste Último caso, a aprovação será dada com essa restrição Expressa, devendo constar da escritura de transmissão.

Art. 61º - A aprovação da planta da divisão de terreno, no caso parágrafo único do artigo anterior só poderá ser permitida quando a parte restante compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as características mínimas de testada e área,

Art. 62º - As plantas de desmembramentos ou remembramentos deverão ser apresentadas à Prefeitura em três (3) cópias assinadas pelos proprietários e pelo profissional legalmente Habilitado, numa escala tal que permita a apreciação de detalhes.

Art. 63º - A construção de mais de um edifício dentro de um mesmo lote, nos casos em que esta lei permitir, não constitui desmembramento.

Art. 64º - As plantas de modificação, desmembramento ou remembramento de lotes já aprovados deverão indicar toda a quadra aprovada com os respectivos lotes, a alteração solicitada e a locação da parte dos prédios existente nos lotes confinantes que estejam sobre as divisas.

§ único – As novas divisas serão indicados segundo uma determinada convenção.

LIVRO II
Das normas sobre obra
Título I
Das construções CAPITULO I
Do licenciamento
SEÇÃO I
Das licenças

Art. 65º - Qualquer construção, reforma, reconstrução, demolição, Instalação pública ou particular, só poderá ter Início depois de expedida pela Prefeitura a licença e o respectivo alvará, e desde que sejam observadas as disposições do presente Código.

§ 1º - O requerimento de licença, dirigido ao Prefeito, será acompanhado dos projetos, se estes forem necessários, nos termos dos artigos subsequentes.

§ 2º - Tratando-se de construção se forem necessários alinhamentos e nivelamento, serão as respectivas taxas cobradas juntamente com a licença. (17)

Art. 66º - O requerimento de que trata o parágrafo 19 do artigo anterior, deverá satisfazer as seguintes condições:

I - utilizar formulários próprios e devidamente impressos, pela Prefeitura, onde consta:

a) - nome do requerente e endereço;

b) - local da obra , rua e número. quando se tratar de obra ou loteamento, dizer o nome do proprietário do mesmo com todas as referências;

II - ser requerido pelo proprietário ou por quem legalmente o represente;

III - estar datado e devidamente assinado;

IV - ao requerimento deverão estar anexo os documentos exigidos por este código e na forma deste, além de outros que o requerente julgue oportuno juntar para melhores esclarecimentos do assunto.

(17) Nova redação dada pelo artigo 298 da Lei 2.102/75.

A Lei n 1º.885. de 21,11,1973, art. 4º, inciso I, a letra "a", estabelece as penalidades , para as infrações deste artigo.

A Lei 3.053. de 19.09.1980, altera o inciso I, do art. 4, ºda Lei 1.885 de 21.11.73 alterando a base de cálculo do salário mínimo para o valor padrão.

§ único - Quando para o requerimento não houver Impresso próprio, a petição a será feita conterà os elementos acima.

Art. 67º - A licença para construção, demolição, reforma total ou parcial, modificação ou acréscimo de suas dependências, instalações industriais ou comerciais, gradis ou balaustradas estes últimos no alinhamento do logradouro público, só será concedida depois de prévia aprovação dos projetos das referidas obras.

§ único - Só serão consideradas de caráter definitivo, as construções cujos projetos hajam sido aprovados pela Prefeitura.

Art. 68º - Não depende de apresentação e aprovação do projeto a licença para:

I - construção de muros no alinhamento do logradouro público sendo entretanto necessários alinhamentos e nivelamentos feitos pela Prefeitura;

II - conserto de edifícios, quando não descaracterizem os elementos arquitetônicos existentes;

III - pinturas externas de edifícios;

IV - construção de muros divisórios,

Art. 69º - Nos edifícios existentes que estiverem em desacordo com as disposições deste Código, serão permitidas obras de reconstrução parcial ou de consertos desde que não resultem em acréscimo de área ou melhorias no acabamento e sejam indispensáveis as condições de higiene e estabilidade dos respectivos edifícios.

§ 1º - A licença, nos casos previstos neste artigo, depende de aprovação pela Prefeitura, dos, respectivos projetos, que deverão ser Acompanhados de um memorial em que se especifiquem detalhadamente as obras projetadas e se justifique sua necessidade.

§ 2º - Antes de aprovar os projetos das obras a que se refere este artigo a Prefeitura poderá mandar fazer uma vistoria no edifício para verificar suas condições e conveniências, para conceder ou não a licença(18)

(18) - Nova redação e modificação dada pelo artigo 335 incisos da Lei 2.102/75.

Art. 70º - O processo para conceder licença de obra ou instalação será examinado e aprovado pela D.F.O.

Art. 71º - Os requerimentos de licenças para execução de obras de qualquer natureza, em edifícios tombados ou que Interessem à Diretoria do patrimônio Histórico e Artístico Nacional, deverão ser encaminhados pela D.F.O. a essa repartição para que se pronuncie a respeito.(19)

Art. 72º - Se os processos estiverem incompletos ou apresentarem equívocos ou inexatidões será requerente convidado a prestar esclarecimentos. Se expirado o prazo de 20 (vinte) dias contados da data do convite, não forem apresentados ditos esclarecimentos, será o processo arquivado.

§ único - As ratificações previstas neste artigo, poderão ser feitas pela Secção interessada, que a rubricará.

Art. 73º - Nas construções que estiverem sujeitas a corte para ratificação de alinhamento, alargamento de logradouro público ou recuos regulamentares, não serão permitidas obras de acréscimo ou reforma nos trechos atingidos e que tenham relação funcional com os mesmos.

1º - Tratando-se de recuo, a área será indenizada pela Prefeitura, de acordo com a avaliação procedida pela D. F. O. aprovada pelo Prefeito.

§ 2º - No caso de avanço da construção, a área de investidura será paga pelo proprietário, antes da expedição da licença para a construção, segundo avaliação procedida pelo Departamento de Engenharia e obras, aprovada pelo Prefeito. (A Constituição do Estado da Paraíba - Emenda Constitucional n 21, de 16 de junho de 1970), nos seus artigos 164 a 167, vedou a concessão de licença para construção de prédio com mais de dois pavimentos, na avenida da orla marítima, desde a Praia da Penha até a Praia Formosa; estabeleceu limitações para a construção de prédios com mais de três pavimentos, na Capital do Estado e na Cidade de Campina Grande; considerou patrimônio Histórico da Paraíba o Cabo Branco e a Praia do Seixas, saliências mais orientais das Américas; vedou a construção de prédios ou obras de qualquer natureza sobre o Cabo Branco e a Praia do Seixas, sem autorização e supervisão do órgão competente da Secretaria de Educação e Cultura, e atribuiu poderes ao Governador do Estado para determinar o embargo da que se inicie com Inobiservância dos artigos 164 a 166, da Constituição). Os dispositivos constitucionais aqui mencionados, estão transcritos na integra no final deste Código.

(19) - Modificado pelo Artigo 264 inciso da Lei 2.102/75.
OBS.: Alterado pela Lei 2.699/79

SEÇÃO II

Dos projetos e alvará de construção

Art. 74^º - Os projetos que acompanharem o requerimento de licença satisfarão obrigatoriamente as seguintes condições:

I - serão apresentados em três vias (cópias em papel heliográfico) nas dimensões padronizadas neste Código;

II - na legenda a que se refere o modelo padronizado constar explicitamente o seguinte:

a) - natureza e local da obras;

b) - área do terreno;

c) - área ocupada pela construção;

d) - área total da construção (área coberta);

e) - nome do proprietário ou de quem se ache devidamente autorizado e local para necessária assinatura;

f) - nome do responsável pela execução do projeto, local para respectiva assinatura, título e número da carteira profissional;

g) - nome do responsável pela execução da obra ou instalação, local para a respectiva assinatura, título e número da Carteira Profissional.

Art. 75 -^º Os projetos referidos no artigo anterior constarão

I - planta na escala 1:100 ou 1:50 de cada pavimento do Edifício e de todas as dependências;

II - elevação nas escalas de 1:100 ou 1:50 das fachadas voltadas para as vias públicas;

III - seções longitudinais transversais do edifício e suas dependências na escala de 1:50 ou 1:100;

IV - planta de situação, em escala de 1:200 ou 1:500 em que se indiquem com exatidão:

a) - os limites do terreno;

b) - orientação;

c) - situação das construções projetadas e das já existentes no terreno em convenção determinada;

d) - situação das partes dos edifícios vizinhos, construídos até dois metros (2,00m) das divisas do terreno;

e) - indicação da largura da rua, logradouro existente ou projetado onde estiver situado o Lote.

§ 1^º - As plantas deverão indicar claramente a disposição e as divisões do edifício e das suas dependências e destino de cada compartimento, as dimensões dos mesmos, das varas, pátios e das espessuras dos embasamentos, dos pavimentos e das aberturas e a altura do terreno em relação ao passeio do logradouro Público.

§ 2^º - As plantas e seções em elevação deverão ser convenientemente cotadas. Se houver divergência entre qualquer dimensão medida diretamente no desenho e a cota correspondente, prevalecerá esta última,

§ 3^º - Para atender as exigências da letra "d" do item IV,, a Prefeitura porá à disposição dos profissionais interessados os elementos existentes nos seus arquivos,

Art. 76º - Os Projetos apresentados não poderão conter rasura. É permitida a correção à parte e rubricado pelo autor do projeto, devendo serem as ressalvas visadas pela autoridade que tiver permitido a correção.

Art. 77º - O projeto receberá o visto em todas as suas copias pelo Diretor de Fiscalização de Obras e aprovada pelo Prefeito.

Art. 78º - Nos projetos de modificação, acréscimo e reconstrução de edifícios, a fim de facilitar a leitura das plantas, indicar-se-ão:

- I - com tinta preta, as partes do edifício que devam permanecer;
- II - com tinta amarela, as que serão demolidas

Art. 79º - Se o projeto não estiver completo ou apresentar inexatidão ou equívocos, o interessado será chamado para completá-lo ou corrigi-lo dentro de vinte (20) dias. Não o fazendo dentro desse prazo, será o requerimento arquivado.

Art. 80º - O prazo máximo para a aprovação dos projetos é de vinte (20) dias contados da data da entrada do requerimento na Prefeitura. Se findo esse prazo o requerimento não houver recebido despacho, o interessado poderá dar início a construção, mediante comunicação por escrito à Prefeitura, com obediência aos dispositivos deste Código, sujeitando-se a, demolir o que fizer em desacordo com os mesmos.

Art. 81º - Aprovado o projeto e obtida a licença, depois de pagos os emolumentos e taxas devidos será expedido o respectivo alvará.

§ 1º - No alvará de construção serão expressos, além do nome do dono da obra, elementos para identificação do lote que será edificado,

Art. 82º - A licença para construção, reconstrução ou reforma prescreverá no prazo de um (1) ano (20);

§ 1º - Qualquer renovação ou revalidação de licença de construção ficará subordinada ao reexame, pela Seção competente, do projeto aprovado.

§ 2º - A revalidação da aprovação de um projeto só poderá ser concedida se, na data do pedido da revalidação, o projeto satisfizer "in totum" às disposições deste Código.

Art. 83º - Dos exemplares do projeto aprovado dois serão entregues ao interessado juntamente com o alvará; o outro, ficará arquivado na Prefeitura.

§ único - Um dos exemplares do projeto aprovado entregue ao Interessado, bem como o alvará, deverão estar sempre no local das obras para serem exibidas às autoridades encarregadas da fiscalização quando o exigirem.

Art. 84º - Para modificações essenciais no projeto aprovado terá necessário novo alvará, requerido e processado de acordo com este Capítulo.

§ único - Pequenas alterações, que não ultrapassem os limites fixados aos elementos essenciais da construção, não dependem de novo alvará, sendo entretanto necessária a aprovação da Prefeitura.

(20)A Lei nº 1.885. de 21.11.1973,, Art, 49. inciso II, a letra "a", estabelece as penalidades para infrações deste artigo.

A Lei nº 3.053, de 19.09.1980, altera o inciso II, do Art. 4º, da Lei nº 1.885 de 21.11.1973, alterando a base de cálculo de salário mínimo para valor padrão.

Art. 85º - Será facultado aos interessados requererem somente a Aprovação do projeto independentemente da solicitação de Licença para construção.

§ 1º - o requerimento para a aprovação do projeto deverá atender as exigências formuladas nos artigos desta Seção, excetuando-se as referentes à execução da obra,

§ 2º - Os projetos aprovados de acordo com este artigo, terão prazo de validade fixado em seis (6) meses, a contar da data de sua aprovação, prazo este prorrogável, desde que atendidas as exigências deste Código.

Do cancelamento (21)

Art. 86º - O cancelamento da aprovação de um projeto ou de uma licença para construção dar-se-á automaticamente:

I - quando d acorridos sessenta (60) dias, de despacho que tiver deferido o. requerimento da aprovação do projeto ou da licença para construção não tenha sido feito pagamento dos emolumentos e taxas respectivas.

II - quando tenha sido expedido o documento de licença sessenta (60) dias após o prazo fixado para terminação desta licença, se a obra não tiver sido realizada ou tiver sido iniciada e interrompida.

§ único - O Cancelamento automático da aprovação de um projeto ou de uma licença para construção, inclui também o cancelamento dos despachos que tiverem deferido os seus respectivos requerimentos, ficando tais despachos considerados sem valor.

Art. 87º - o cancelamento da aprovação do projeto poderá ser feito a juízo de uma Comissão especial designada pelo Prefeito no caso de ter sido constatado engano na sua aprovação. Neste caso recairão sobre a Prefeitura a responsabilidade e os ônus decorrentes e necessários a modificar ou demolir as obras por ventura já realizadas a fim de que fiquem respeitadas as disposições deste Código.

(21) - Modificado pela Seção VII (Artigo 327 incisos I e II) da lei 2.102175.

SEÇÃO IV

Dos profissionais habilitados a projetar, calcular, construir e instalar,

Art. 88º - Serão considerados profissionais legalmente habilitado para projetar, calcular, orientar e executar obras, explorações ou instalações de qualquer natureza aqueles que satisfizerem às disposições das leis federais em vigor, de acordo com as respectivas carteiras fornecidas pelo C.R.E.A. (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura).

Art. 89º - Todo e qualquer profissional para exercer atividades no Município de João Pessoa sujeita a Fiscalização Municipal deverá estar, devidamente Inscrito na D.F.O., na forma prevista neste código.

§ 1º - A inscrição será solicitada por meio de requerimento que deverá satisfazer ao que se segue:

I - ser dirigido ao Prefeito;

II - utilizar formulário próprio para este fim e devidamente impresso;

III - ser requerido pelo profissional;

IV - preencher todos os requisitos do formulário e do qual constarão:

a) - nome do profissional;

b) - se vai exercer a profissão liberal ou como firma individual ou coletiva;

c) - título da firma, sociedade, companhia ou empresa que o profissional deverá legalmente representar;

d) - escritório ou residência;

e) - Título de profissional.

Art. 90º - O pedido de inscrição deverá ser acompanhado da seguinte documentação:

I - Carteira Profissional expedida pelo CREA.

II - certidão expedida pelo CREA, com firma devidamente reconhecida,, atestando as atribuições do profissional, caso estas já estejam especificados no verso da Carteira Profissional;

III - contrato ou registro da firma, sociedade companhia ou empresa (quando for o caso), devidamente anotado na Junta Comercial;

IV - declaração da firma, sociedade, companhia ou empresa dando o profissional como responsável perante a Prefeitura com a firma devidamente reconhecida,

Art. 91º - O deferimento do pedido de inscrição está sujeito ao pagamento dos emolumentos e taxas devidos por Lei.

Art. 92º - A inscrição será feita em livro próprio na D.F.O, com a assinatura do Profissional e da Firma, Sociedade, Companhia ou empresa da qual for responsável (quando for o caso).

Art. 93º - O profissional, responsável poderá solicitar baixa de sua responsabilidade nos seguintes casos:

I - baixa de responsabilidade de uma determinada obra:

- a) - expondo as razões que determinarem o seu pedido;
- b) - declarando o estado da obra na data do requerimento;
- c) - declarando que foi cumprido o projeto aprovado no caso de ter sido a obra iniciada;
- d) - declarando que não se acha cumprido o projeto aprovado e expondo as razões que justificam o seu pedido de baixa neste caso especial;
- e) - no caso de haver multas motivadas pela execução da obra em questão, provar a quitação das mesmas,

II - baixa de responsabilidade de um grupo de obras ou de sua totalidade, requerendo separadamente para cada obra.

III - cancelamento de registro:

- a) - provar que não está em débito com a Fazenda Municipal;
- b) - não se achar qualquer das obras de que é responsável, sujeita ao cumprimento de exigência formulada por disposição deste Código.

Art. 94º - o profissional será excluído do registro por um dos motivos que se seguem:

- I - falecimento;
- II - ter solicitado, espontaneamente, o cancelamento do seu registro;
- III - solicitação do C.R.E.A. decorrente da fiscalização do exercício da profissão e na forma da Lei.

§ 1º - Somente no caso de exclusão constante no Item II poderá o profissional requerer nova inscrição..

§ 2º - o ato da exclusão de um Profissional será expedido Pelo Prefeito, sendo obrigatória, na publicação do despacho no Diário Oficial a justificativa dos motivos que levaram o profissional a ser excluído

Art. 95º - A responsabilidade dos projetos, dos cálculos e das memórias apresentadas, cabe exclusivamente ao Profissional que assinarem e a da execução das obras ou instalações aos que tiverem assinado os projetos como responsáveis por essa parte.

Art. 96º - A Prefeitura não assumirá em consequência da aprovação do projeto, cálculo, memórias ou da fiscalização das obras por seus órgãos competentes, qualquer responsabilidade técnica sobre essas partes.

§ único - Quando um profissional assinar projetos, cálculos e memórias ou executar obras como responsável por uma firma, companhia, empresa ou sociedade, será esta solidária na responsabilidade para to dos os fina de direito.

Art. 97º - A responsabilidade a que se refere o artigo anterior e seu parágrafo único, estende-se a danos causados a terceiros e a bens patrimoniais da Prefeitura, Estado e União, ocasionados por execução de obra de qualquer natureza.

Art. 98º - A responsabilidade a que se referem os dois artigos anteriores com o parágrafo único não exime o profissional de outras decorrentes de dispositivos legais municipais, estaduais ou federais aplicáveis.

Art. 99º - A responsabilidade das obras de fundações, estrutura e das diferentes instalações, tais como: eléctricas, de esgoto, de gás, de telefone, da incineração de lixo, de ar condicionado ou outra especialização, e que forem !.executados em subempreitadas por profissionais ou firmas especializadas. lhes será atribuída, na parte cuja execução esteja a seu cargo, solidariamente, com o profissional ou firma a que se refere o artigo 96º com o seu parágrafo único.

Das obrigações para a execução de obras

SEÇÃO I

Do destino do alvará do projeto aprovado ~ Conclusão de obras, aceitação e "Habite-se"

Art. 100º - Para fins de documentação e fiscalização, os alvarás de alinhamento, nivelamento e licença para obras em geral, deverão permanecer obrigatoriamente no local das mesmas, juntamente com projeto aprovado..

§ único - Esses documentos deverão ser facilmente acessíveis à Fiscalização da Prefeitura, durante as horas de trabalho (22)

Art. 101º - Todas as obras deverão ser executadas de acordo o projeto aprovado nos seus elementos geométricos essenciais, a saber.

- I - altura do edifício;
- II - os pés direitos;
- III - a espessura das paredes mestras, e as seções das vigas, pilares e colunas;
- IV - área dos pavimentos e compartimentos;
- V - as dimensões das Áreas e passagens;
- VI - a posição das paredes externas;
- VII - a arca e a forma da cobertura;
- VIII - a posição e dimensões dos vãos externos e interno;
- IX - as dimensões das saliências;
- X - planta de situação aprovada.

§ 1º - Depende de licença prévia de Prefeitura qualquer modificação nos elementos geométricos essenciais e nas linhas e detalhes das fachadas, constantes do projeto aprovado.

§ 2º - Não poderá ser feita, sem licença da Prefeitura a Supressão de vãos internos, quando dessa supressão resultar a subdivisão do prédio em prédios ou habitações independentes (23)

(22) º 1.885, de 21.11.1973, art. 4º inciso I, letra "a", estabelece as penalidades, para as infrações deste artigo.

A lei nº 3.053, de 19.09.1980, altera o inciso I., do artigo 4º da Lei.nº 1.885, de 21.11,1973, alterando a base de cálculo do salário mínimo para valor padrão

(23) Nova redação dada pelo art. 300 § 1º e 2º da Lei 2.102 de 1975.

A Lei nº 1.885, de' 21,11,1973, art. 4º inciso II, letra "a", estabelece as penalidades para as infrações deste artigo.

A Lei n º 3.053, de 19,09,1980, altera o inciso II, do Art, 4,daº lei nº 1.885 de 21.11.1973. alterando a base do cálculo do salário para valor padrão.

Art. 102º - A licença a que se referem os parágrafos 1º e 2º do artigo anterior, só poderá ser obtida por meio de requerimento assina do pelo dono da obra ou seu representante legal, acompanhado do projeto de modificação pretendida, no qual serão citados número e data da aprovação do projeto anterior. (24)

Art. 103º - As alterações que tiverem de ser feitas em urna i obra licenciada, sem alteração de qualquer dos elementos geométricos essenciais, não dependerão de licença, desde que não desobedeçam às determinações desse Título e que seja feita, antes do Início das mesmas alterações, uma comunicação por escrito à Prefeitura com a discriminação pormenorizada,

Art. 104º - Toda edificação deverá ter a conclusão de suas Obras comunicado pelo proprietário à Prefeitura para fins de vistoriam expedição do "habite-se".

§ único - A comunicação de que trata este artigo e a expedição do "habite-se" deverão ser providenciadas dentro do prazo de licença para edificar.(25)

Art. 105º - Requerido o "habite-se" a Diretoria de Fiscalização de Obras providenciará a vistoria da edificação.

Art. 106º - O prazo para concessão do 'habite-se" não poderá exceder de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de entrada do requerimento no protocolo da S.V.O.P,

§ único - Decorrido o prazo estipulado neste artigo e não havendo exigências a cumprir, determinada pelo órgão competente, poderá a edificação ser habitada, ocupada ou utilizada, desde que seja feita a comunicação por escrito ao Diretor da D.F.O.

Art. 107º - Não será considerada concluída a obra enquanto:

- I - Não for integralmente observado o projeto aprovado;
- II - Não estiver adequadamente pavimentado todo o passeio adjacente ao terreno edificado, quando já houver meios-fios assentados;
- III - Não houver sido feita a ligação de esgoto de águas servidas com a rede de logradouro ou na falta desta à adequada fossa séptica;
- IV - Não estiver assegurado o perfeito escoamento das águas pluviais no terreno codificado.

(24)A Lei nº 1.885, de 21,11,1973, art. 4º inciso II, letra "a", estabelece as penalidades para as infrações deste artigo.

A lei nº 3.053, de 19.09.1980, altera o inciso I., do artigo 4º da Lei.nº 1.885, de 21.11,1973, alterando a base de cálculo do salário mínimo para valor padrão

A Lei nº 1.885, de 21,11,1973, art. 4º inciso I, letra "b", estabelece as penalidades para as infrações dos artigos 104 e 110 da Lei 1.347/71.

A lei nº 3.053, de 19.09.1980, altera o inciso I., do artigo 4º da Lei.nº 1.885, de 21.11,1973, alterando a base de cálculo do salário mínimo para valor padrão

Art. 108º - Sempre que a vistoria verificar a inobservância do projeto aprovado, deverá o proprietário, no prazo que lhe der a Prefeitura ajustar a edificação aos termos do projeto, sem prejuízo de multa,

§ único - Quando a inobservância do projeto não importar em infração de disposições deste Código, poderão as alterações serem aceitas, desde que cumpra o proprietário as disposições deste Código.

Art. 109º - Aplicam-se às obras de reforma licenciadas, as disposições dos artigos anteriores, quando houver acréscimo com área superior a 20m² (vinte metros quadrados).

Art. 110º - Poderá ser concedida "habite-se" parcial para edificações compostas de partes que possam ser ocupadas, utilizadas ou habitadas independentemente uma das outras,

§ único - Em hipótese alguma se expedirão "habite-se" parcial:

- a) - Enquanto não estiverem concluídas as fachadas da edificação;
- b) - Enquanto o acesso à parte concluída não estiver em perfeita condição de uso;
- c) - Quando for indispensável ao acesso ou utilização da parte concluída para o restante da edificação,

Art. 111º - independem de "habite-se" as obras não sujeitas a aprovação do projeto, que ficarão entretanto, subordinadas ao controle da Repartição Fiscalizadora.

SEÇÃO I

Das obras especializadas, Demolições, intimações, Vistorias

Art. 112º - Havendo paralisação da obra por um período superior a 120 dias, deverá ser feito o fechamento da mesma no alinhamento do logradouro, em alvenaria, toldado de portão de entrada. (26)

(26)A Lei nº 1.885, de 21,11,1973, art. 4º inciso III, letra "a", estabelece as penalidades para as infrações deste artigo.

A lei nº 3.053, de 19.09.1980, altera o inciso I., do artigo 4º da Lei.nº 1.885, de 21.11,1973, alterando a base de cálculo do salário mínimo para valor padrão

Art. 113º - Tratando-se de logradouro no qual, a juízo do órgão competente da D.F.O., o estado da construção oferece prejuízo a estética da cidade, poderá a mesma ser demolida, qualquer que seja seu estado ou grau de adiantamento em que se encontrar.

Art. 114º - Os andaimes de uma construção paralisada deverão ser demolidos, no caso da paralisação se prolongar por mais de cento e vinte (120) dias, mesmo que a construção esteja afastada do alinhamento (27)

Art. 115º - A providência cabível no Art. 113, só poderá ter lugar mediante autorização do Diretor da D.F.O. se após a intimação do responsável para prosseguir na execução das obras, continuarem as mesmas paralisadas. Essa intimação só poderá ter lugar 120 (cento e vinte) dias após a terminação do prazo da licença da obra paralisada. Não poderá exceder o período de 30 (trinta) dias o prazo da intimação.

§ único - Em se tratando do prédio de condomínio será notificado o incorporador e todos os condomínios, para que providenciem o reinício da construção sob as penas da lei.

Art. 116º - No caso de desrespeito a intimação prevista no art. 114º, mediante autorização do Diretor da D.F.O. poderá ser concedida autorização para a demolição, ficando o dono da obra responsável pelo pagamento das despesas efetuadas, além da multa cabível pelo desrespeito à intimação.

Art. 117º - No caso de ruína ou ameaça de ruína em uma construção paralisada, mediante autorização do Diretor da D.F.O., da Prefeitura, será determinada, a demolição a bem da segurança pública, depois de realizada vistoria da forma deste Código.

Art. 118º - As disposições dos artigos anteriores desta secção e seus parágrafos serão aplicados igualmente na parte que for cabível, às demolições que ficarem interrompidas por mais de 60 (sessenta) dias,

(27)A Lei nº 1.885, de 21,11,1973, art. 4º inciso III, letra "a", estabelece as penalidades para as infrações deste artigo.

A lei nº 3.053, de 19.09.1980, altera o inciso I., do artigo 4º da Lei nº 1.885, de 21.11.1973, alterando a base de cálculo do salário mínimo para valor padrão

Art. 119º - A vistoria administrativa terá lugar quanto a D.F.O. julgar conveniente para a segurança e bem estar público.

Art. 120º - As vistorias serão realizadas por uma comissão de Três (3) membros, engenheiros e arquitectos da Prefeitura como peritos designados pelo Diretor da D.F.O.,

Art. 121º - As conclusões da Comissão serão consubstanciadas em laudo, conforme modelo nº 1 abaixo:

DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO E OBRAS

Vistoria Administrativa

Engenheiros e Arquitectos.....

vistoriando o imóvel sito à.....

queiram responder aos seguintes quesitos.

1º) - Qual a natureza do prédio, obras, instalação, aparelhamento, terras ou cursos d'água, objeto da vistoria ?

2º) - Quais as condições de segurança, conservação e higiene?

3º) - Houve licença para a obra, objeto da vistoria?

4º) - Quais as modificações feitas em relação ao projeto aprovado?

5º) - São legalizáveis ?

6º) - Quais as providências a serem tomadas, em vista dos dispositivos legais?

7º) - Em que prazo deve ser cumprido o determinado na resposta ao quesito anterior,

8º) - Queiram os peritos acrescentar ao Laudo tudo que julgarem oportuno para perfeita elucidação da vistoria?

.....

.....

.....

.....

João Pessoa, em , de..... de 19
Modelo nº 1
(No verso virá transcrito o Laudo)

Art. 122º - Lavrado a Laudo, será o mesmo encaminhado ao Órgão competente do D.F.O., para a imediata e necessária intimação por contestar, na forma prevista por este Código e dando conhecimento ao interessado das suas conclusões.

§ único – Ausente o intimado, será a intimação renovada por edital.

Art. 123º – Decorrido o prazo da intimação e não sendo dado cumprimento ao Laudo de vistoria, o Diretor da D.F.O., tomará as medidas legais cabíveis.

CAPITULO IV

Das normas para o cálculo estrutural

Art. 124º - O calculo estrutural de toda edificação deverá elaborar-se de acordo com as disposições das normas técnicas da ABNT, aplicáveis ao tipo da estrutura citada.

Art. 125º - A Prefeitura poderá exigir a apresentação do estudo do projeto das fundações para o licenciamento de obras quando a natureza do subsolo, a importância do projeto ou a segurança dos prédios vizinhos requererem cuidados especiais.

Art. 126º – A Prefeitura poderá impedir, quando julgar conveniente, qualquer escavação situada em nível inferior ao das fundações dos prédios vizinhos até a uma distância igual a 1,5 vezes o desnível.

§ único - Excetuam-se casos onde forcei tomadas as precauções devidas para sustentação do prédio vizinho ou a obra que se realize sob sua autorização Expressa.

CAPÍTULO V

Da edificação nos lotes

SEÇÃO I

Dos lotes (28)

(28) – Modificado pela sub-seção I da Seção II Capítulo IV(artigos 180 a 189) da Lei 2.102/75.

Art. 127º - Só será permitida a edificação em lotes e terrenos que satisfizerem as seguintes condições:

I - constar de plano de loteamento aprovado pela Prefeitura e fazer frente para o logradouro.

II - fazer frente para logradouro público constante de carta cadastral da cidade, tranando-se de terreno não compreendido em plano de loteamento aprovado pela Prefeitura.

Parágrafo único - Em qualquer caso, quando o terreno tiver a lateral em esquina, será obrigatório o recuo mínimo de 4,00m (quatro metros) para este lado. (Acrescido pela Lei nº 1.754, de 02 de outubro de 1972, publicado no Diário oficial do Estado, edição de 18.10.1972).

O Decreto nº 448, de 04 de Junho de 1973, publicado no Diário Oficial do Estado, edição de 14.06.1973, definiu a aplicação do inciso II do Art, 127 do presente Código, com relação aos loteamentos em situação clandestina. o mencionado Decreto é do seguinte teor: "Decreto nº 448, de 04 de Junho de 1973. Define a aplicação do art. 127 da Lei nº 1.347, de 27.04.1971 (Código de Obras do Município) aos loteamentos em situação clandestina e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, usando da atribuição que lhe confere o artigo 49, item V, da Lei Complementar nº 2, de 17 de fevereiro de 1971 (Lei Orgânica dos Municípios).

D E C R E T A:

Art. 19º - Para efeito da regularização junto ao Município e sua conseqüente inclusão à carta cadastral da Cidade, de acordo com o disposto no inciso II, do art. 127, da Lei nº 1.347, de 27.04.1971 (Código de Obras do Município), os loteamentos que até a presente data se encontram em situação clandestina poderão ser aprovados, desde que os seus proprietários o requeiram, dentro do prazo de noventa (90) dias, contado da publicação do presente Decreto, mediante a apresentação da seguinte documentação:

I - Título de propriedade do imóvel;

II - Certidão dos Cartórios Imobiliários, negativa de ônus sobre o imóvel e certidão de ações contra os proprietários, fornecido pelas Justiças Federal e Estadual;

III - Planta em duplicata, assinada por profissional legalmente habilitado e pelo proprietário, em escala de 1:500 (um para quinhentos) para o terreno cuja maior dimensão seja inferior a 500,00m (Quinhentos metros); 1:1000 (um para mil) para terrenos cuja maior dimensão esteja compreendida entre 500,00m (quinhentos metros) e 1.200,00m (um mil e duzentos metros) e 1:2000 (um para dois mil) para os terrenos de dimensão superior a 1,200,00m (um mil e duzentos metros), indicando com exatidão os limites e orientação do terreno o relevo do solo, por meio de curvas de nível espaçadas no máximo de dois (2) metros; as construções existentes os mananciais ou cursos d'água; as valas acaso existentes; os arruamentos a serem feitos, com indicação dos loteamentos limítrofes; a área total do terreno e a área dos logradouros projetados no terreno considerado;

IV - Projeto da rede de escoamento de água pluviais e residuais;

V - Projeto de obras d'arte, pontes, muralhas, etc.

VI - Desenho do perfil longitudinal do eixo de todos os arruamentos projetados nas escalas: horizontal de 1:500 (um para quinhentos) e vertical de 1:50 (um para cinquenta) divididos em folhas não excedentes de 1,00m (um metro) na maior extensão;

VII - Perfil das praças desenhadas em dois sentidos normais nas mesmas escalas estabelecidos no item anterior;

VIII- Seções transversais das ruas projetadas, na escala de 1:50 (um para cinquenta)

Art. 2º - Satisfeita a exigência do artigo anterior, serão os planos de arruamento aprovados, exigindo-se dos proprietários; documento de transferência ao Patrimônio municipal das áreas e logradouros do domínio publico constantes da planta;

Art. 3º - Aprovado o arruamento nas condições estabelecidos nos artigos anteriores, os proprietários deverão requerer a aprovação dos loteamentos respectivos instruindo o pedido com os seguintes documentos:

I - Planta do loteamento apresentada em três (3) vias, devidamente assinada pelo proprietário e por profissional legalmente habilitado, devidamente cotadas, observando o arruamento previamente aprovado, devendo constar da planta, por convenção, a indicação dos lotes vendidos ou prometidos a venda;

II - Prova de que executou a locação dos terrenos e procedeu a abertura dos logradouros;

III - Prova de que executou o movimento de terra nas ruas principais, indicadas pela Prefeitura no plano de arruamento;

IV - Declaração do órgão concessionário do serviço de energia elétrica, de que executará a iluminação das ruas e logradouros;

V - Declaração do órgão concessionário do serviço de abastecimento de que estenderá rede d'água loteamento;

VI - Declaração, em duas vias, assinada pelo proprietário, em que figure os nomes e endereços dos compradores ou promitentes compradores dos lotes alienados, assim como o número destes e da respectiva quadra;

Art. 4º - Para aprovação dos loteamentos na conformidade do presente Decreto, a Prefeitura exigirá dos respectivos proprietários a colocação de meio-fio e linha d'água nas vias públicas, numa extensão igual ao percentual do número de lotes ainda pertencentes ao loteador ou loteadores, com relação à extensão total das ruas, avenidas e logradouros do loteamento.

Parágrafo único - A indicação das vias públicas para a colocação de meio-fio e linha d'água exigida no presente artigo será feita pela Prefeitura, na ocasião da análise do plano de arruamento.

Art. 5º - As características técnicas de largura das ruas, taxa de ocupação das áreas e logradouros públicos, superfície de rolamento, declividade e rampas, dimensões de lotes e demais exigências técnicas estabelecidos para arruamentos, loteamentos, desmembramentos e remembramentos, serão observadas integralmente como se contem na Lei nº 1.347, de 27.04.1971 (Código de obras do Município) e demais leis reguladoras da matéria.

Art. 6º - Decorrido o prazo estabelecido no artigo 1º do presente Decreto, os loteamentos em situação clandestina que não tiverem sido devidamente regularizados, não mais poderão ser beneficiados pelas disposições estabelecidas neste Decreto, subordinando-se a sua aprovação ao cumprimento integral das exigências contidas nos artigos 41 e 42 do Código de Obras do Município.

Art. 7º - O disposto no presente Decreto aplica-se aos loteamentos, desmembramentos e remembramentos de quadras, áreas ou lotes que, constando de plano aprovado pela Prefeitura tenham sofrido modificação posterior, estando por essa razão em situação irregular perante o Município.

Art. 8º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogados as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA em 04 de junho de 1973,

Dorgival Terceiro Neto

Paulo José de Souto

Prefeito

Secretário de Planejamento

Art. 128º - Os atuais terrenos construídos e os resultantes de prédios demolidos ou desocupados, são considerados aceitos com dimensões constantes das escrituras, podendo receber edificação, desde que sejam observadas as determinações deste Código.

Art. 129º - Para os efeitos desta Seção, será considerado documento hábil, a escritura pública, ou documento legal que tenha firma reconhecida com data anterior do presente Código.

SEÇÃO II

Das construções

SUB-SEÇÃO I

Das edificações em geral

Art. 130º - Toda edificação deverá observar as seguintes condições:

I - ser ligada a esgoto ou possuir fossa;

II - ser provida de instalação de água e ligada a rede geral de distribuição, quando houver, no logradouro público em frente ao lote;

III - ser provida de instalação elétrica, exceto onde não houver iluminação no logradouro público em frente ao lote;

IV - ser o terreno convenientemente preparado para dar escoamento às águas pluviais;

V - ser o piso dotado de camada impermeabilizadora;

VI - serem as paredes de alvenaria ou material adequado, revestidas na forma prevista por este Código, executados os casos nele especificante estabelecidos;

VII - ser dotada de calçada no logradouro público na forma prevista por este Código.

Art. 131º - Toda edificação residencial deverá possuir no mínimo, uma sala, um quarto, uma cozinha e um banheiro.

SUB-SEÇÃO II

Das edificações dentro do mesmo lote (29)

Art. 132º - Ressalvados os casos expressamente previstos neste Código, em um lote só poderá ser construído um prédio destinado a uma residência e as respectivas dependências.

§ Único - As dependências quanto ao tamanho dependerão da natureza do prédio e servirão especificamente como complemento das acomodações do prédio principal, não podendo serem utilizadas residências independentes.

Art. 133º permitida a construção de dois prédios residenciais dentro de um mesmo lote, como aproveitamento dos fundos, nas seguintes condições

I - respeitarem, isoladamente, todas as disposições deste Código com relação à construção propriamente dita e ao logradouro;

II - ser respeitada a taxa de ocupação pelo conjunto dos dois prédios;

III - o acesso ao prédio dos fundos deverá ser feito por meio de passagem lateral aberta, com a largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m);

IV - a separação entre os dois prédios será no mínimo igual a cinco metros (5,00m). No caso de dois pavimentos, essa distância será aumentada para seis metros (6,00m);

V - da construção de prédios nos fundos dos lotes não poderá resultar desmembramento;

VI - cada prédio não poderá constituir mais de uma residência,

(29) - Modificada pela sub-seção II do Capítulo IV (Artigos 182 e 189) da lei 2.102/75

Obs.: Nova redação dada aos artigos 184 e 195 da lei 2.699/79

SUBSEÇÃO III

Das casas geminadas (30)

Art., 134 - Só serão permitidas casas geminadas no setor suburbano e em lotes cujas dimensões estiverem de acordo com o Art. 53, §1º.

§ 1º - O conjunto das duas casas deverá satisfazer as seguintes condições-

I - respeitar isoladamente todas as disposições deste Código em relação à construção propriamente dita e ao logradouro;

II - constituir conjunto arquitetônico único;

III - respeitar a taxa de ocupação pelo conjunto dos dois prédios;

IV - corresponderem sete metros (7,00m) de testada de lote, no mínimo, a cada casa no pavimento térreo,

§ único - Será permitida a separação dos prédios por meio de muro divisório, podendo, a critério da D.F.O., ser efetuado o desmembramento do terreno

SUB-SEÇÃO IV

Das casas superpostas

Art. 135º - permitida a construção de duas residências superpostas com entradas independentes pelo logradouro.

§ 1º - Haverá, para uso da residência do pavimento superior um "hall" de acesso entre o primeiro degrau da escada e a porta de entrada com um metro e cinquenta (1,50m) de comprimento, no mínimo e de largura mínima igual à da escada.

§ 2º - A escada, na parte superior, não poderá dar diretamente para a porta de entrada da habitação. Entre o último degrau e qualquer vão porventura existente, deverá haver um patamar de largura mínima igual à da escada e comprimento de um metro e vinte centímetros (1,20), no mínimo,

(30) Modificado pelo Artigo 187 da Lei 2,102/75 e quadros de anexos da Lei 2.699/79

3º - As casas superpostas poderão ser geminadas desde que respeitem, além das condições próprias, às previstas na sub-seção 111 desta Seção, (31)

SUB-SEÇÃO V

Das edificações nas ruas particulares

Art. 136º - As casas das ruas particulares Satisfarão a todas as disposições estabelecidos por este Código para as residências isoladas, geminadas ou superpostas, conforme o caso.

§ 1º - As construções voltadas para as ruas particulares terão os recuos mínimos para os alinhamentos destas ruas, de três metros (3,00m).

CAPITULO V

Das partes componentes das construções e outras condições

SEÇÃO I

Do alinhamento e soleira

Art. 137º - Nenhuma construção, qualquer que seja o seu gênero poderá ser feita sem que a Prefeitura forneça o alinhamento e a altura da soleira.

§ único - o alinhamento e a altura da soleira serão determina das de acordo com os projeto oficialmente aprovados para o logradouro respectivo,

Art. 138º - Nas construções que estiverem sujeitas a cortes para retificação de alinhamento, alargamento de logradouros públicos ou recuos regulamentares, só serão permitidas: obras de acréscimos reconstrução parcial, reparos e concertos, observando o estabelecimento no artigo 739. seus itens e parágrafos.

(31) - Modificado pelo Art, 187 da lei 2,102/75 e quadros de ane3cs da Lei 2.169

Art. 139º Nos cruzamentos dos logradouros públicos, os alinhamentos serão concordados com raio mínimo de três metros (3,00m)

Art. 140º Em edificação no alinhamento da rua de mais de um pavimento, o canto cortado (área de visibilidade) só será exigido para o primeiro pavimento,

Art. 141º - As cotas de piso serão, no mínimo, as seguintes:

I - para os prédios residenciais, cinquenta centímetros(50cm) acima do meio fio.

II - para os prédios comerciais, dez centímetros (10 cm), acima do meio fio.

§ único - Para as dependências e garagens dos prédios residenciais, a cota de piso poderá ser reduzida em função do projeto e das dimensões do Lote, de, no máximo, trinta centímetros (30cm) da cota de piso considerada.

Art. 142º - No verso da licença de construção que deverá sempre, estar no local das obras, serão anotadas pelo Distrito, alinhamento e a cota do piso e mencionados os pontos de referência para ulterior verificação.

SEÇÃO II

Dos pisos e camada impermeabilizadora

Art. 143º - Os pisos nos edifícios de mais de dois (2) pavimentos serão incombustíveis.

Art. 144º - Os pisos de compartimentos assentes diretamente sobre o solo deverão ter por base camada impermeabilizadora de concreto.

Art. 145º - Os pisos serão convenientemente revestidos com material apropriado, segundo o caso e as prescrições deste Código.

§ único - o material de revestimento deverá ser aplicado de maneira a não ficarem espaços vazios.

SEÇÃO III

Das paredes

Art. 146º - As edificações sem estrutura de sustentação em concreto armado ou metálica não poderão Ter mais de 10 metros (10,00 m) de altura.

Art. 147º - As paredes divisórias de edificação deverão Ter a espessura mínima de meia vez o tijolo comum cheio ou quando for empregado outro material, a espessura que corresponder ao mesmo isolamento acústico.

Art. 148º - Todas as paredes das edificações serão revestidas, externa e internamente com material apropriado.

§ 1º- o revestimento será dispensado, quando o estilo exigir material aparente, que possa dispensar essa medida,

2º - Quando as paredes ficarem com o paramento externo em contacto com o terreno circunstante, deverão receber o revestimento externo impermeável.

§ 3º - As paredes das cavas e dos subterrâneos até o nível do terreno circunstante, deverão ser internamente dotadas de impermeabilização conveniente.

Art. 149º - Com exceção das cavas e subterrâneos, serão admitidas divisões de madeira ou similar formando compartimentos de uso diurno, com sejam: escritório e consultórios, e se atingirem o teto, cada uma das subdivisões deverão satisfazer as condições de iluminação e ventilação e superfície mínima, exigidas por este Código..

SEÇÃO IV

Da cobertura

Art. 150º - Na cobertura dos edifícios, deverão ser empregados Materiais impermeáveis imputrescíveis , de reduzida condutibilidade térmica, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

§ 1º - Em se tratando de construções provisórias, não destinadas a habitações, poderá ser admitido o emprego de materiais que possuam maior condutibilidade térmica;

§ 2º - Tratando-se de cobertura por meio de telhados sem calhas deverá dispor de beiral com projeção mínima de cinquenta centímetros (50 cm) e havendo calhas será empregado a esta declividade mínima .

§ 3º, - Os beirais deverão distar pelo menos setenta centímetros da linha de divisa do lote todavia havendo calhas poderá se prolongar até a referida linha,

Art. 151º - As coberturas de qualquer natureza deverão ser feitas modo que sejam impedidas infiltrações, goteiras ou despejos de águas pluviais sobre os lotes vizinhos.

SEÇÃO V

Dos compartimentos

Sub-seção I

Da classificação dos compartimentos

Art. 152º - Para os efeitos do presente Código, o destino dos compartimentos não será considerado, apenas, pela sua designação no projeto, mas também, pela sua finalidade lógica, decorrentes da disposição em planta.

Parágrafo único - As disposições fixadas nesta secção, referentes a compartimentos, não, se aplicam a casas populares projetadas em conjunto por entidades públicas ou privadas, cujos projetos obedecerão as normas especiais baixadas pelo titular do órgão encarregado sua análise, cumpridas as diretrizes gerais fixadas neste Código. (Acrescido pela Lei nº 1.587, de 11 de novembro de 1971, publicado no Diário Oficial do Estado, edição de 19.11.1971).

Art. 153º - Os compartimentos são classificados em:

- I - compartimentos de permanência Prolongada (diurna ou noturna)
- II - compartimentos de utilização transitória;
- III- compartimento de utilização especial.

§ 1º São considerados compartimentos de permanência prolongada:

- I - Bibliotecas;
- II - Consultórios;
- III - Dormitórios;
- IV - Estúdios;
- V - Escritórios;
- VI - Gabinete de trabalho;
- VII - Lojas e sobreloja;
- VIII - - Quartos;
- IX - Refeitórios;
- X - Salas de estar
- XI - Salas para fins comerciais ou industriais diversos,
- XII - Ginásios e outros de destino semelhantes;
- XIII- Copa e cozinha.

§ 2º - São considerados compartimentos de utilização transitória

- I - Circulações horizontais;

- II - Dispensas;
- III - Gabinetes sanitários;
- IV - Garagens particulares;
- V - "halls" ;
- VI - Sala de espera;
- VII - Vestíbulos e outros de destino semelhantes

§ 3º - São considerados compartimentos de utilização especial aqueles que pela sua finalidade específica dispensem abertura de vão para o exterior tais como. (32)

- I - Adegas;
- II - Armários;
- III - Câmaras escuras;
- IV - Caixas fortes;
- V - Cavas
- VI - Frigoríficos;
- VII - Subterrâneos e outras de finalidade várias.

Art. 154º - A subdivisão de compartimentos em caráter definitivo, com paredes chegando até o teto, só será permitida quando os com. paramentos resultantes satisfizerem todas as exigências deste Código, tendo em vista a sua finalidade.

(32) Modificado pelo Art. 190, incisos I, II e III, e parágrafo 1º da Lei 2.102/75.

SUB-SEÇÃO II

Da circulação horizontal

Art. 155º - os corredores de edificações deverão ter a largura mínima de:

- I - 80 em (oitenta centímetros) para casas populares
- II - 90 cm (noventa centímetro) para edificações residenciais;
- III - 1,60m (um metro e sessenta centímetros) para edificações educacionais;
- IV - 2,00 (dois metros) para edificações hospitalares;
- V - 2,80 (dois metros e oitenta centímetros) para galerias internas,

§ único - Nas edificações de uso coletivo os corredores de transito comum deverão ter as larguras de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para, respectivamente , os compartimentos até 15,00m (quinze metros), ou mais de quinze metros (15,00m) , com paredes revestidos de material liso e impermeável até o mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), de altura.

Art. 156º - O pé direito mínimo de corredores será de 2,30m(dois metros e trinta centímetros).

Art. 157º - os "hall" de elevadores deverão subordinar-se às seguintes especificações;

a) - largura mínima de 2,00m (dois metros com área de 10,00m²(dez metros quadrados) no pavimento térreo e 1,60m(um metro e sessenta centímetros) com área de 3,00m² (três metros quadrados) nos demais pavimentos das edificações de destinação residencial.

b) largura mínima de 3,00m (três metros) com área de 20 (vinte metros quadrados) no pavimento térreo 3,00(três metros) com área de 9,00m² (nove metros quadrados) nos demais pavimentos das edificações não residenciais,

SUB-SEÇÃO III

Da circulação vertical

Art. 158º - As escadas de edificações deverão dispor de passagens com altura livre de 2,00m (dois metros), no mínimo, e terão a largura mínima útil de 90 (noventa centímetros);

1º Considera-se larguras útil aquela que se medir entre as faces internas dos corrimãos ou das paredes que a limitarem lateralmente.

2º - A largura mínima de que trata este artigo será alterada nas condições e para os limites seguintes:

I - para 1,10m (um metro e dez centímetros) nas edificações de mais de dois pavimentos e que não disponham de elevadores.

II - para 1,00 (um metro) nas edificações, que disponham de elevadores;

III - para 70 em (setenta centímetros) quando se tratar de escada de serviço em edificações que disponham de outro acesso vertical por escada.

Art. 159º - As dimensões dos degraus serão tomadas pela fórmula $2h + L$ variando de 82 cm a 64 cm, :na qual "h" é a altura do degrau e "L" a sua largura medindo a 60 em (sessenta centímetros) a partir do bordo inferior da escada,

§ único - A largura mínima do piso dos degraus, pelo seu bordo interior, nos trechos em leque será de 5em (cinco centímetros),

Art. 160º Sempre que o mínimo de degraus consecutivos seja superior a dezoito (18), será obrigatória a execução de patamar, para cada grupo de 18 (dezoito) degraus.

Art. 161º Será obrigatório o uso de material incombustível na feitura de escadas que sirvam a edificações de mais de três (3) pavimentos.

Art. 162º --Será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações de mais de três (3) pavimentos, compreendido o térreo e contados a partir deste, num só sentido; ou de mais de 10,00 m (dez metros de distancia vertical contados do nível do meio fio fronteiro ao acesso principal até o pise do último pavimento.

§ único ~ A distância vertical passará a ser de 11,00,(onze metros) sempre que o terreno for em active.

Art* 163º - Nas edificações de quatro (4) pavimentos e mais de 4 (quatro) pavimentos será obrigatória a instalação de respectivamente no mínimo (1) e dois elevadores.

Art. 164º- Os mínimos de que trata o artigo anterior poderão ser acrescidos sempre que o exija o cálculo de trafego previsto nas normas ABNT.

Art, 165º – Deverão constar dos projetos de edificações dotadas de elevadores as especificações de dimensões de Cabine, capacidade por numero de passageiros, peso máximo e velocidade, respeitadas sempre as exigências da ABNT.

Art. 166º - A instalação de elevadores ficará sujeira a fiscalização e licenciamento da repartição competente da Prefeitura.

Art. 167º - Serão admitidas rampas de acesso internas ou externas, sempre que sua declividade máxima não ultrapasse 15% (quinze por cento).

§ único - sempre que a rampa der acesso a garagem e se destine exclusivamente ao tráfego de veículos o limite máximo de declividade será de 20% (vinte por cento)

SUB-SEÇÃO IV
Das salas e dormitórios

Art. 168º - Nos edifícios residenciais e comerciais, os quartos e as salas deverão ter:

I - área mínima de oito metros quadrados (8,00m²);

II - forma tal que permita traçar em seu piso um círculo com raio mínimo de um metro e trinta centímetros;

III - pé direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60m) salvo casos especiais, a critério do órgão competente da D.F.O.

§ 1º - Para cada grupo de dois (2) dormitórios em uma habitação, poderá ser tolerado um outro com área mínima de seis metros quadrados (6,00 m²) com forma tal que permita a inscrição de um círculo de raio mínimo de um metro e dez centímetros (1,10 cm).

2º - Todos os dormitórios: deverão ter aberturas exteriores providas de venezianas ou de dispositivos próprios para assegurar a renovação de ar, provocando uma viração,

Art. 169º - Os quartos de uso de empregadas domésticas terão área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados, com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 2,00(dois metros) de diâmetro mínimo, dotados de pé direito não inferior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros)

SUB-SEÇÃO V
Dos compartimentos de Serviços

Art. 170º - As cozinhas deverão, quanto as dimensões, área e forma, satisfazer as seguintes condições:

I - ter áreas mínimas de quatro metros quadrados(4,00m²);

II - ter forma tal que permita traçar em seu piso um círculo de raio mínimo de oitenta centímetros (80 cm);

III - ter o pé direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60m).

Art. 171º - Nos apartamentos que dispuserem de apenas uma sala, um dormitório e banheiro, será permitida a existência de um compartimento a cozinha (Kitchnete) com área mínima de três metros quadrados (3,00m²).

Art. 172º - As cozinhas deverão ainda satisfazer as seguintes condições peculiares,

I - não terem comunicação direta com compartimentos que possam servir como dormitório, bem como W .C. e banheiro

II - o piso deverá ser liso, impermeável, incombustível e dotado de ralo, de modo a permitir fácil lavagem;

III - O forro será de material incombustível;

IV - as esquadrias utilizadas deverão ser de modo que, mesmo fechadas, seja garantida a ventilação permanente;

V - os fogões quando não forem a gás ou elétricos, deverão ser munidos de colifa, ligada com o exterior por meio de condutor garantindo a perfeita exaustão, ou exaustor elétricos.

Art. 173º - As copas, quanto às dimensões, área e formas, deverão satisfazer as seguintes condições:

I - ter área mínima de quatro metros quadrados (4,00m²);

II - ter forma tal que permita traçar um círculo de raio mínimo igual a oitenta centímetros (80cm) ;

III - ter o pé direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60m).

§ 1º - As copas, quando conjugadas as cozinhas formando um compartimento único, deverão observar as condições peculiares destas.

§ 2º - Em qualquer circunstâncias, os pisos da copa deverão ser lisos, laváveis e impermeáveis.

§ 3º - As dispensas deverão observar as seguintes condições:

I - ter área mínima de dois metros quadrados (2,00m²);

II - ter forma tal que permita traçar-se um círculo com quarenta centímetros (40 cm) de raio mínimo;

III - no caso de dimensões menores, a dispensa deverá ter obrigatoriamente, as características de um armário;

IV - a dispensa não poderá ter comunicação direta com os dormitórios e W. C.

Art. 174º - Os dormitórios deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - ser dotados de piso impermeável e liso dispendo de ralos para escoamento de águas;

II - ter paredes revestidos de azulejo ou material similar adequado até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

III - Ter o pé direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60m).

Art. 175º - Os sanitários sociais terão área mínima de 3,00 m² (três metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 1,30m (um metro e trinta centímetros) de diâmetro mínimo.

§ 1º - Será obrigatória a execução de boxe de chuveiro com dimensões mínimas de oitenta centímetros (80cm) por oitenta centímetros (80 cm).

§ 2º - Será admitida a comunicação direta dos sanitários com dormitórios desde que estes sejam de uso exclusivo dos seus ocupantes.

§ 3º - Nas edificações que já dispuserem de sanitário social de uso geral nos termos deste Artigo será admitida a existência de sanitário complementar com área mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados) e largura mínima de 90 cm (noventa centímetros)

4º - Os sanitários privativos para salas e escritórios em edifícios comerciais poderão ter as dimensões previstas no parágrafo anterior:

Art. 176º - Os sanitários de uso dos empregados domésticos terão área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 90cm (noventa centímetros) de diâmetro mínimo, e serão dotados de chuveiro, lavatório e W.C.

§ único - Nas casas populares aplicam-se as disposições deste artigo, dispensando-se revestimento das paredes em azulejo, desde que convenientemente impermeabilizados até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros),

Art. 177º - Os quartos de uso de empregados domésticos terão área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro mínimo dotados de pé direito não inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

SUB-SEÇÃO VI

Das garagens e depósitos domiciliares

Art. 178º - As garagens em residências, deverão satisfazer às condições:

I - pé direito mínimo de dois metros e vinte e cinco centímetros (2,25m);

II - não ter comunicação com dormitórios;

III - ter o piso revestido de camada resistente, lisa e impermeável;

IV ser dotada de aberturas que garantam a ventilação permanente.

Art. 179º - Os depósitos, em residência, deverão satisfazer às seguintes condições:

I - pé direito mínimo de dois metros e vinte e cinco centímetros (2,25cm);

II - pisos assoalhos ou de simples camada resistente e impermeável.

III - ser dotado de abertura que garantam a ventilação permanente

SUB-SEÇÃO VII Dos jiraus, porões e sótãos

Art. 180º - A construção de jiraus será destinada ao uso de pequenos escritórios, depósitos, pequenas indústrias, localização de orquestras, ampliação de lojas etc. não podendo ser aproveitada para uso como compartimento de permanência prolongada, em residências, habitações coletivas ou múltiplas.

§ único - São tolerados jiraus em residências para uso como biblioteca ou gabinete de trabalho.

Art. 181º - Os jiraus deverão satisfazer às seguintes condições de modo geral:

a) - ter altura mínima de dois metros (2,00m) para uma área até dez metros quadrados (10,00 m²) ;

b) - ter altura mínima de dois metros e vinte centímetros (2,20m) para área superior a dez metros quadrados (10,00 m²)

c) - ter área máxima igual a um quarto (1/4) da área do compartimento em que forem construídos, salvo se constituírem passadiços de largura máxima de oitenta centímetros (0,80m), ao longo de estantes ou armações dispostas junto as paredes;

d) - ser situado junto às paredes de fundo ou laterais, se os compartimentos em que forem construídos derem para a via pública, como lojas etc.;

c) - não ter divisões nem fechamento por paredes de qualquer espécie.

II - quando destinado a permanência de pessoas, isto é, a es critérios, orquestras, depósitos de fábricas, etc. devem ter:

a) - pé direito de acordo com as alíneas A e B do item anterior;

b) - guarda-corpo;

c) - escada de acesso fixa com corrimão;

III - quando o jirau for frequentado pelo público, a escada de acesso, referida ao Item II, seria disposta de modo a não prejudicar a circulação no compartimento.

IV - quando destinados a depósitos, podem ser

a) - Pé direito mínimo de um i metro e noventa centímetros(1,90m);

b) - escada de acesso móvel .

§ único - Em caso de necessidade, será exigida abertura de vãos que iluminem e ventilem o espaço tornando aproveitável como construção de jiraus.

Art. 182º - Os porões poderão ser utilizados para finalidade diversas, desde que satisfaçam, em cada caso, todas as exigências desse Título relativas aos compartimentos a que se destinarem.

Art. 183º - Os porões, para ser i utilizados para finalidades diversas, deverão satisfazer as seguintes condiç8es:

a) - pé direito mínimo de dois metros (2,00m);

- b) - piso impermeabilizado de acordo com o estabelecimento neste título.
- c) - as paredes perimetrais nas faces externas, revestidos até trinta centímetros (30,00cm), acima do terreno exterior
- d) - os porões de pé direito inferior a dois metros (2,00m) deverão ser completamente vedados ou aterrados.

Art. 184^o - Nos sótãos, os compartimentos que tiverem pé direito mínimo de dois metros e vinte e cinco centímetros (2,25 m) satisfizerem as demais exigências deste Título, quanto a área, iluminação e ventilação e, além disso, forem forrados, poderão ser utilizados para habitação diurna ou noturna.

§ único – O pavimento superior superposto, a uma garagem particular, isolada e situada em área de fundo, poderá ser construída como sótão

(33) - Modificada pela sub-seção III da Seção II, Capítulo IV(artigo 190) da Lei 2.102/75

SUB-SEÇÃO VIII (33) Das áreas livres de iluminação e ventilação

Art. 185^o - Para efeitos deste Código as áreas livres se classificam em principais e secundárias podendo qualquer ser aberta ou fechada.

§ único - as áreas principais iluminam e ventilam cômodos de utilização prolongada, com exceção das copas, cozinhas e quarto de empregada que poderão ser iluminadas e ventiladas através da área secundária.

Art. 186^o - As áreas livres principais deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - áreas abertas;

a) - ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nas edificações com até dois (2) pavimentos,

b) - nas edificações de mais de dois (2) pavimentos a largura da área será dada pela fórmula:

$L = 1,50m + 0,40m (N-2)$, sendo "N" o número de pavimentos.

II - áreas fechadas;

a) - ter área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) com forma Geométrica que admita a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetros mínimos cujo centro esteja situado na perpendicular ao meio de cada vão, de iluminação ou ventilação a que sirva;

b) permitir ao nível de cada piso, nas edificações de mais de dois pavimentos a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo seja calculada pela fórmula:

$D = 2,00 + 0,50m (N-2)$, sendo "N" o número de pavimentos.

§ 1^o - As áreas de iluminação abertas ou fechadas terão largura mínima de 3,00 m (três metros) sempre que servir de mais de uma unidade de domicílio.

§ 2^o - Para as áreas secundárias os fatores 40 e 50cm (cinquenta centímetros) das fórmulas de que trata este artigo serão reduzidos, respectivamente, para 20 e 30 cm (vinte e trinta centímetros).

§ 3^o - Quando o pavimento de PLAY-GROUND for inteiramente vazado, não participará como "pavimento" nos cálculos das larguras e diâmetro de que trata este artigo.

Art. 187^o - Salvo exceção Expressa, todo compartimento deverá abrir o exterior da edificação, com dispositivo que assegure a renovação permanente do ar.

Único - Não se considerará como abrindo para o exterior a única abertura de compartimento que dê para varanda, alpendre, área de serviço, etc., com profundidade superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros),

Art. 188º - Sempre que qualquer compartimento dispuser de uma abertura de iluminação, sua profundidade, medida a partir dessa abertura, não poderá exceder de três vezes seu pé direito.

Art. 189º - A superfície das aberturas para o exterior deverá obedecer as seguintes áreas relativas mínimas:

- a) - 1/6 de superfície do piso para compartimento de permanência prolongada;
- b) - 1/10 da superfície do piso para os compartimentos de utilização eventual.

§ único - As áreas relativas de que trata este artigo serão alteradas, respectivamente, para 1/4 e 1/8 da área de piso, sempre que as aberturas derem para varanda, alpendres, áreas de serviços etc.

Art. 190º - A base inferior da vergas deverão estar a uma altura de no mínimo 5/7 do pé direito.

Art. 191º - Será tolerada para compartimento de utilização eventual a inexistência de janelas desde que sua porta de acesso ao exterior se adotada de bandeira móvel com área igual exigida no artigo 189º.

§ único - Não se compreende, na disposição deste artigo os compartimentos com áreas superiores a 4,00 (quatro metros quadrados) e cujas portas externas abram para a varanda, alpendres, área de serviços, etc.; com mais de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros de profundidade).

Art. 192º - Os corredores, de uso comum ou não, de extensão superior a 15,00m (quinze metros), deverão dispor de abertura para o exterior, obedecidas as prescrições deste Código relativamente aos compartimentos de utilização eventual.

Art. 193º - As escadas disporão de aberturas para o exterior, por pavimento, Ter assegurada iluminação natural, ainda que indireta.

Art. 194º Os "halls" de elevador, deverão por pavimento, ter assegurada iluminação natural, ainda que indireta,

Art. 195º - Serão admitidas iluminação e ventilação por meio de Poços nos sanitários e nos corredores de até 15,00 m (quinze metros) de extenso.

§ 1º - Para os sanitários, admite-se ainda, que a ventilação seja feita através de outro sanitário, desde que este tenha o teto rebaixado, observada a distância máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), entre o vão de iluminação e o exterior.

§ 2º - Para os sanitários pertencentes a uma mesma propriedade, admite-se a iluminação através de outro sanitário sem o rebaixo, observando a distância máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros),

Art. 196º - Os poços de iluminação e ventilação deverão subordinar-se aos seguintes requisitos:

- a) - dispor de acesso que permita fácil inspeção;
- b) - ter largura e área mínima respectivamente de 80 cm (oitenta centímetros) e 1,60 m²(um metro e sessenta centímetros quadrados);
- c) dispor de revestimento interno adequado.

Art. 197º - Todas as paredes de área internas e de poços de iluminação e ventilação, deverão ser pintados em cores claras e tonalidades moderada.

SECÇÃO VI

Dos tanques de lavagem

Art. 198º - Os tanques de lavagem, deverão ser colocados debaixo de abrigo que proteja contra o sol as pessoas que deles se utilizarem, ser providos de água corrente e de ralo convenientemente ligado à rede de esgotos.

Art. 199º - Não havendo canalização de esgotos, os tanques deverão escoar para sumidouros, não sendo permitida sua descarga nas fossas biológicas.

Art. 200º- os tanques deverão ser perfeitamente Impermeabilizados

SEÇÃO VII

Das instalações de águas e esgotos

Art. 201º - Todos os projetos de construção, reconstrução, reforma e acréscimo, deverão ser previamente examinados e aprovados pelo SANECAP

Art. 202º - Nenhum prédio de mais de dois pavimentos poderá dispensar reservatórios regulador de consumo.

§ único - Nos conjuntos residenciais, o reservatório regulador de consumo poderá ser único, com capacidade para alimentar todos os prédios do conjunto.

Art. 203º - O volume de acumulação do reservatório regulador de consumo deverá ser, no mínimo, igual ao consumo diário, provável do prédio ou dos prédios,

§ 1º - Para efeito de cálculo da capacidade dos reservatórios d'água deverão ser tomados por base os seguintes valores médios;

- a) para edifícios residenciais 150 L por pessoa;
- b) para hotéis e hospitais 200 L por pessoa;
- c) para edifícios públicos ou comerciais 80 L por pessoa;

§ 2º - Nos prédios de quatro ou mais pavimentos a capacidade prevista neste Código, deverá ser acrescida de 5.000 L (reserva contra incêndio), no mínimo.

§ 3º - A reserva prevista no parágrafo anterior não será computada o cálculo da capacidade do reservatório inferior,

Art. 204º - No caso de exigência do reservatório inferior por parte do SANECAP, este deverá ter obrigatoriamente a capacidade dupla do reservatório elevado.

Art. 205º - As saídas de tubulações dos reservatórios elevados deverão no mínimo, a dez centímetros (10,00cm) acima do fundo do reservatório,

§ único - As tubulações de alimentação exclusiva dos sanitários poderão sair do fundo do reservatório,

Art. 206º - Nos hotéis, hospitais e Edifícios residenciais com mais de três (3) pavimentos quando previstos reservatórios inferiores, deverão ser sempre instalados dois (2) grupos de eletrobombas sendo um (1) de reserva.

Art. 207º - Os reservatórios deverão ser fechados e construídos de material adequado, além de providos de tampa de inspeção,

§ único - os reservatórios serão instalados em local fácil a inspeção, não podendo ser colocados em locais de possível contaminação da água.

Art. 208º - Nos edifícios de dez (10) ou mais pavimentos é obrigatória a instalação de aparelho de redução de pressão do tipo aprova do pelo órgão competente do SANECAP, e em locais por ele determinado.

§ único - Os aparelhos de redução de pressão deverão ser instalados com dispositivos de fácil inspeção.

Art. 209º - É obrigatória a instalação de hidrante no exterior de prédios de mais de três (3) pavimentos, para serviço contra incêndio, na forma prevista por este Código.

§ 1º - o hidrante será do tipo aprovado pelo Corpo de Bombeiros,

§ 2º - O hidrante será instalado na tubulação própria e exclusiva do serviço contra incêndio.

Art. 210º- As instalações de esgotos sanitários obedecerão ao regulamento do SANECAP,

Art. 211º - As canalizações de água e esgoto nos logradouros de verão obrigatoriamente, ser instalados ao longo das calçadas.

§ 1º - Nos logradouros já abastecidos e saneados onde estas exigências não forem observadas ou naquelas em que não possam ser adotada, deverão ser instaladas derivações para as calçadas, a fim de permitir ligações domiciliares sem afetar a faixa de rolamento do logradouro.

§ 2º - Nas zonas não servidas pela rede de esgoto, do SANECAP, a instalação de fossas será regulamentada pela Prefeitura através da D.F.O.

SEÇÃO VIII

Das instalações de elevadores

Art. 212º- Nas edificações em que seja obrigatória a existência de elevadores, sua Instalação dependerá de requerimento de licença acompanhado de projeto e memorial descritivo, observadas as normas da ABNT para a espécie.

§ único - Serão peças obrigatórias do projeto de instalação:

I - Cópia da planta aprovada da edificação pela qual se observa a posição dos elevadores e respectivas casas de máquinas;

II - plantas de corte do projeto de instalação e das casas de máquinas;

III - especificarão de marca de fabricação, potência do motor sistema de comando, capacidade, velocidade e sistema de segurança,

Art. 213º - Não será licenciada a instalação de elevadores que não disponhas de indicadores de posição por pavimento.

Art. 214º Só poderão encarregar-se da instalação de elevadores as firmas; legalmente habilitadas e inscritas na repartição competente da Prefeitura,

SEÇÃO IX

Das Instalações Especiais

Art. 215º - Será obrigatória a instalação de incineradores de lixo nas edificações que se enquadrem em qualquer dos casos seguintes.

a) - ter mais de quatro (4) pavimento ou mais de quarenta (40)dormitórios;

b) - restaurantes, confeitarias e estabelecimentos similares, cuja área de utilização pelo público seja superior a cento e vinte metros quadrados (120m2);

c) - estabelecimentos destinados à venda de gêneros alimentícios com área superior a cento e cinquenta metros quadrados (150m2);

d) - edificações de destinação comercial ou Industrial que pela sua envergadura ou pela natureza do estabelecimento, exijam, a critério da repartição competente da Prefeitura;

e) - edificações destinadas a hospitais.

Art.. 216º - Ressalvados os pequenos aparelhos de uso individual as instalações de condicionamento ou de renovação de ar deverão em qualquer edificação obedecer à norma NB - 10 da ABNT

Art.. 217º ~ As instalações de gás em qualquer edificação deverão subordinar-se às instruções das empresas distribuidoras do produto, desde que aprovadas pela repartição competente da Prefeitura.

Art. 218º - As edificações de mais de três (3) pavimentos deverão dispor de instalações de equipamentos adequados ao combate auxiliar de incêndio dentro de modelos e especificações do Corpo de Bombeiros do Estado.

SEÇÃO X

Da estética dos Edifícios

SUBSECÇÃO I

Das Fachadas

Art. 219º - Não será licenciada edificação cujo projeto preveja fachada que aberre visivelmente do consenso comum ou possa quebrar a harmonia do conjunto arquitetônico do logradouro onde vá situar-se.

§ único - As formas usadas em obras de caráter monumental não podem ser transportadas à escala residencial.

Art. 220º - Não será permitida qualquer saliência na parte da fachada correspondente ao pavimento térreo, quando a edificação se situar no alinhamento do gradil.

§ único - Havendo recuo da edificação, admitir-se-ão saliências não excedentes de vinte centímetros (20cm), em relação ao alinhamento aprovado,

Art. 221º - Nas edificações construídas no alinhamento do gradil, será vedada a instalação de esquadrias que se abram com projeção sobre passeio.

Art. 222º - Admitir-se-á execução de balanços nunca excedentes de 50 cm (cinquenta centímetros) sobre a linha de recuo, a partir do segundo pavimento da edificação,

§ único - o disposto neste artigo não se aplica às edificações construídas no Alinhamento de gradil, exceto as, sujeitas a gabarito prefixado.

Art. 223º - As casas de máquinas, elevadores, ou reservatórios ou qualquer outro elemento acessório aparente, acima das coberturas de verão incorporar-se à massa arquitetônica da edificação, recebendo tratamento compatível com a estética do conjunto.

SUB-SEÇÃO II

Dos Toldos e Marquises

Art. 224º - Será permitida a instalação de toldos de lona de plástico ou alumínio na frente das edificações de destinação não residencial, desde que satisfeitas as seguintes condições:

I - terem balanço que não exceda a largura do passeio, nem de qualquer modo, a largura de 2,00m (dois metros);

II - não terem seus elementos abaixo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de altura em relação, ao nível do passeio.

III - não prejudicarem arborização e iluminação e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros.

Este artigo foi regulamentado pelo Decreto nº 439, de 24 de abril de 1973, publicado no D.O. do Estado, edição de 01.05.1973, assim redigido:

"Decreto nº 439, de 24 de abril de 1973. Regulamenta o artigo 224 da Lei nº 1.347, de 27.04.71, e dá outras providências, O PREFEITO MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, usando da atribuição que lhe confere o artigo 49, Item V, da Lei Complementar nº 2 Lei Orgânica dos municípios, DECRETA: Art., 1º - Não será permitida a instalação de toldos no recuo dos 4,00 metros nas edificações de destinação residencial, para guarda ou proteção de veículo. Art. 2º - os toldos instalados e não regularizados ou a serem instalados em edificações de destinação não residencial deverão atender às seguintes condições - I balanço que não exceda à largura do passeio, nem de qualquer modo a largura de 2,00 (dois metros); II - não terem seus elementos abaixo de 2,40 (dois metros e Quarenta centímetros) de largura em relação ao nível do passeio. III - não prejudicarem arborização e iluminação e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros, Art., 3º - Os toldos existentes no recuo de 4,00 metros de edificações de destinação residencial, exclusivamente para guarda e / ou proteção de veículos, edificados até o dia da promulgação do Código de Obras do Município (Lei nº 1.347, de 27.04.71) poderão continuar instalados desde que atendam aos seguintes requisitos: 1. regularização dentro de trinta dias a contar da publicação deste decreto; 2. sejam construídos em alumínio ou plástico e tenham os projetos aprovados pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura, Art. 4º - o pedido de licença para instalação/ ou regularização de toldos será instruído com plantas, corte e fachada, em três (3) vias, além da especificação do material a ser empregado § 1º - Para os casos de regularização de que trata o artigo 39 do presente Decreto, deverá ainda o interessado fazer prova de que a instalação foi anterior à promulgação da Lei nº 1.347. § 2º - Os toldos já instalados e não regularizados no prazo do presente Decreto ficarão sujeitos a demolição. Art., 5º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogados as disposições em contrário. PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, em 24 de abril de 1973 (as) Dorgival Terceiro Neto, Prefeito, Paulo José de Souto. Secretário de Planejamento.

Art. 225^o- O pedido de licença para instalação de toldos será instruído com plantas, corte e fachada, em três (3) vias além de especificar o material ser empregado.

Art. 226^o - Será permitida a construção de marquises em edificações de destinarão não residencial desde que satisfeitas as seguinte; condições:

I - não terem balanço que exceda 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), seja qual for a largura do passeio mantendo-se este balanço afastado no mínimo 50 cm (cinquenta centímetros) da face do meio fio;

II - não terem seus elementos abaixo de 3,00 m (três metros) de altura em relação ao nível do passeio,

III - não prejudicarem arborização e iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros.

IV - serem confeccionadas com material incombustível;

V - disporem na parte superior, de caimento no sentido da fachada, junto a qual se instalem calhas e condutores de águas pluvial;

VI - disporem de cobertura protetora, quando revestido de material frágil,

Art. 227^o - A altura e o balanço das marquises numa mesma quadra serão uniformes e fixados pelo órgão competente de Prefeitura.

§ único - Em edificações de situação especial ou caráter monumental, admitir-se-á a juízo de órgão técnico competente a alteração de altura ou balanço de que trata este artigo com exceção das edificações situadas em zonas atingidas por gabarito prefixados,

Art. 228^o - Nas edificações construídos em logradouros que apresentarem declive, as marquises serão escalonadas em tantos segmentos horizontais quantos sejam conveniente, a juízo do órgão técnico competente.

Art. 229^o - O pedido de licença para construção de marquise será instruído com projeto que conterà os desenhos de conjunto de marquises, à correspondente fachada, projeção horizontal do passeio com localização de postes, árvores e obstáculos de qualquer natureza, Seção transversal de marquises, com determinação de perfil, constituição de estrutura, localização de focos de luz e largura do passeio.

§ único - Além dos desenhos de que trata este artigo, acompanhará o pedido breve memorial descritivo e especificarão de materiais a serem empregados.

SUB-SEÇÃO III

Das Galerias

Art. 230^o - As galerias internas terão largura e pé direito correspondente a 1/20 (um vigésimo) de seu comprimento observadas os mínimos de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) e 3,00m (três metros) respectivamente.

Art. 231^o - Será proibida a utilização de galerias como hall de elevador ou escada.

Art. 232^o - A Iluminação de galeria poderá fazer-se exclusivamente através da abertura de acesso, desde que o cumprimento da galeria não exceda os seguintes valores:

a) - quatro (4) vezes a altura da abertura quando houver um só acesso;

b) - oito (8) vezes a altura da abertura, nos demais casos, quando situadas pelo menos duas delas num só plano horizontal.

§ único - Sempre que desatendidas as exigências deste artigo de verá a galeria dispor de aberturas complementares de iluminação até assegurar a proporção de 1/10 superfície do piso.

SUB-SEÇÃO IV

Das Vitrines e Balcões

Art. 233^o - A instalação de vitrines será permitida quando não prejudique a iluminação ou a ventilação do local onde se coloque nem a circulação, e não fira a estética urbana,

Art. 234^o - Será admitida a instalação de vitrines e balcões em "halls" e galerias, desde que não reduzam a área útil desses compartimentos para menos dos limites estabelecido neste Código.

Art. 235^o - Será proibida a instalação de vitrines ou balcões:

- a) - em corredores e passagens;
- b) - nas fachadas com projeção sobre o passeio.

CAPITULO IV

Das Normas Especiais Para Edificações

SEÇÃO I

Dos Edifícios de Apartamentos

SUB-SEÇÃO I

Das Disposições Gerais

Art. 236^o - Os edifícios de apartamentos, qualquer que seja a sua natureza, deverão satisfazer, além das disposições aplicáveis, contidas neste Título, às seguintes condições:

I - terem a estrutura, paredes, pisos, forros e escadas construídos de material incombustível, permitindo-se a madeira ou outro material combustível nas esquadrias, corrimãos e como revestimento assentada diretamente, sobre concreto ou alvenaria;

II - possuírem instalações contra incêndio, exceto nos casos explicitamente previstos neste Código;

III - possuírem instalação coletiva de lixo, exceto nos casos explicitamente previsto neste Código;

IV - possuírem elevador, exceto nos casos explicitamente previstos neste Código;

V - possuírem nas mediações da entrada, portaria, exceto nos casos explicitamente previsto neste código;

VI - terem os edifícios profundidade máxima de construção igual a vinte e cinco metros (25,00m), exceto os construídos sobre "pilotis" que poderão ter essa profundidade até quarenta metros (40,00m) salvo casos especiais a juízo do D.F.O.

SUB-SEÇÃO II

Dos Apartamentos Residenciais

Art. 237^o - Além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos exclusivamente residenciais poderão observar as condições seguintes:

§ 1^o - Cada apartamento deverá possuir, no mínimo, quatro (4)cm. paramentos: Sala, quarto, banheiro e cozinhe ou Kitchnete.

§ 2^o - As instalações sanitárias poderão ter comunicação direta com compartimentos-dormitórios, desde que se destinem ao uso exclusivo dos moradores desse compartimento;

§ 3^o - Os edifícios de apartamentos com oito (8) ou mais apartamentos possuirão no "hall" de entrada, local destinado à portaria.

§ 4º - Nos edifícios de apartamentos que, pelo parágrafo 3º, não necessitam de portaria, será obrigatória a existência de caixas Coletora de correspondência postal para cada um dos apartamentos do prédio situadas no "hall" do pavimento térreo.

§ 5º - o "hall" de entrada não poderá ter dimensão livre inferior a dois metros (2,00m) para prédios até três (3) pavimentos. Para prédios de mais de três (3) pavimento a dimensão livre mínima, será dois metros e cinquenta centímetros (2,50m);

6º - "halls" de escada de cada pavimento que não tiverem iluminação natural deverão ter iluminação elétrica reguladas por aparelhos "minuterie", A iluminação, e ventilação natural na forma prevista por este Código são obrigatórias para "hall" com área igual ou superior a dez metros quadrados (10,0m²).

§ 7º - Nos edifícios de apartamentos com doze (12) ou mais apartamentos deverá haver, pelo menos, um pequeno apartamento na forma do parágrafo 1º deste artigo, destinado, ao porteiro, para ser obrigatoriamente usado para esse fim,

§ 8º - os edifícios de apartamentos deverão possuir urna ou mais entradas comuns pelo logradouro;

§ 9º - Em um edifício de apartamentos deverão existir, independentemente dos Apartamentos compartimentos destinados ao serviço ou administração do edifício.

§ 10º - Será tolerada a existência de consultórios, gabinetes dentários, cabeleireiros, institutos de beleza, modistas, escritórios etc., nos pavimentos térreos mesmo que fazendo parte de apartamentos residenciais.

SUB-SEÇÃO III

Dos Apartamentos Comerciais

Art., 238º - Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos exclusivamente comerciais deverão satisfazer às seguintes condições.

1º - As lojas, no pavimento térreo, além das exigências formuladas por este Código, deverão possuir instalações sanitárias próprias para cada uma, na forma prevista.

§ 2º - os edifícios de apartamentos destinados exclusivamente a fins comerciais (lojas, sobrelojas, consultórios e escritórios para fins diversos), só poderão existir nos setores comerciais e industriais.

§ 3º - Os compartimentos de permanência prolongada não poderão ter superfície inferior a doze metros quadrados e deverão permitir a inscrição de um círculo com raio mínimo de um metro e quarenta centímetros (1,40 m)

§ 4º - nos edifícios de apartamentos comerciais é obrigatória a existência instalações sanitárias na forma exigida por este Código, devendo ainda satisfazer as condições seguintes:

I - cada pavimento deverá ser provido de Instalações sanitárias para homens e mulheres, satisfazendo as seguintes condições:

a) - Para cada cem metros quadrados (100,00m²) ou fração de área construída deverá corresponder um W.C. para homens e outro para mulheres,

b) - Para cada duzentos metros quadrados (200,00m²) ou fração de área construída deverá corresponder um lavatório,

c) Para cada duzentos metros quadrados (200,00m²) ou fração de área construída deverá corresponder um mictório.

§ 5º - Possuirão no corredor de cada pavimento um bebedouro.

§ 6º - Possuirão portaria na forma do parágrafo 3º do artigo 237,

§ 7º - "hall" dos edifícios comerciais, no pavimento térreo deve ter área igual ou superior a 1% da área total útil das salas, não podendo essa área ser inferior a cinco metros quadrados (5m²).

§ 8º - é permitida a moradia em apartamentos destinados exclusivamente ao uso comercial.

§ 9º - Nas lojas e sobrelojas, grupos e compartimentos de permanência prolongada para uso comercial, serão toleradas as inócuas, tais como: alfaiataria, relojoaria ourivesaria, lapidarão e similares.

SUB-SEÇÃO IV Dos Apartamentos Mistos

Art. 239º - É permitida a existência concomitante, de residência e comércio no mesmo edifício de apartamentos, desde que sejam satisfeitas, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, as seguintes condições

I - para edifícios de apartamentos cujos pavimentos térreo forem construídas por estabelecimentos comerciais e os demais pavimentos, para residências:

a) - os apartamentos residenciais satisfarão todas as exigências da SUB-SEÇÃO II desta Seção.

b) - as lojas e sobrelojas satisfarão todas as exigências próprias deste Código,

c) - não serão permitidos os seguintes usos nas lojas e sobrelojas e casa mistas de apartamentos.

1) - carvoaria;

2) - açougues;

3) - quitanda;

4) - peixaria;

5) - padaria;

d) - a entrada dos apartamentos será independente da entrada das lojas, não podendo existir qualquer comunicação entre as partes do edifício destinadas à habitação e as destinadas a comércio, salvo no de existir galeria, quando poderá haver comunicação entre o "hall" entrada e essa galeria.

II - Para os edifícios de apartamentos nos quais haja, também, acima da loja ou sobreloja, pavimentos para uso comercial

a) os "halls" no pavimento deverão satisfazer o que determina o parágrafo 7º do artigo 238º

b) - deverão ser providos de escadas independentes para os usos comerciais e residenciais.

§ 1º expressamente vedada a existência concomitante de pavimentos integralmente utilizados para comércio, Intercalados ou seguidos a pavimentos de uso exclusivamente residencial.

§ 2º - É expressamente vedada a existência, também de comércio, escritórios, consultórios, gabinetes dentários ou outros compartimentos de qualquer natureza que não seja residencial, conjuntamente e no liso do mesmo pavimento, com residências.

Art. 240º - Nos edifícios de apartamentos mistos, na forma desta SUB-SEÇÃO, serão toleradas as seguintes Indústrias inócuas nas lojas, sobrelojas e pavimentos estritamente comerciais:

I - relojoaria;

II - ourivesaria

III - lapidação.

IV - alfaiataria e similares

SEÇÃO II

Dos Hotéis

Art. 241º - As edificações destinadas a hotéis, além das disposições deste Capítulo e das relativas às edificações em geral, deverão subordinar-se as seguintes condições:

I - dispor de vestíbulo, instalação de portaria e recepção, sala de estar, leitura ou correspondência, rouparia e salão de desjejum, quando não dispuserem de restaurantes;

II - observar o pavimento térreo o recuo mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) em relação ao logradouro principal, com utilização da área resultante para acostamento de veículos;

III - dispor de instalação adequadas para incineração de lixo;

IV - dispor de instalação e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, dentro de modelos e especificações do Corpo de Bombeiros do Estado.

Art. 242^º - Os dormitórios deverão observar a área mínima de doze metros quadrados (12,00 m²) não computados os "halls" de entrada.

Art. 243^º - A área destinada à copa e cozinha deverá equivaler a setenta centímetros quadrados (70 cm²) por dormitório, observando o mínimo de vinte metros quadrados (20,00m²)

§ 1^º - A cozinha deverá ser dotada de instalação frigorífico adequada para guarda de alimentos e de sistema exaustor de ar.

§ 2^º - Nos hotéis de mais de três (3) pavimentos, a copa central deverá comunicar-se com as copas secundárias situadas obrigatoriamente nos diversos pavimentos, mediante elevadores monta-carga.

Art. 244^º - Executando-se os dormitórios que dispunham de instalações sanitárias privativas, cada pavimento deverá dispor das referidas instalações, por grupo de seis (6) dormitórios, nas seguintes proporções:

Masculino: - I (um) W.C. - I (um) lavatório - 1(um) mictório - 2 (dois) chuveiros

Feminino : - I (um) W.C.- I (um) lavatório - I (um) bidê - 2 (dois) chuveiros,

§ 1^º - Os dormitórios que não disponham de instalações sanitárias privativas deverão ser dotadas, em seu recinto, de um lavatório.

§ 2^º - As instalações sanitárias para empregados serão isoladas das de uso dos hóspedes, estabelecida a proporção de um vaso sanitário, um lavatório, dois mictórios e dois chuveiros para cada grupo de vinte (20) empregados, para cada sexo e isolamento individual quanto aos vasos sanitários.

Art. 245^º - As lavanderias, quando houver, terão suas paredes e pisos revestidos de material lizo, impermeável, e deverão dispor de seções para depósitos de roupas servidas, lavagens, secagem e guarda de roupa limpa.

Art. 246^º - Os corredores deverão ter a largura e pé direito mínimo de, respectivamente, 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) e 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art., 247^º - Sempre que a edificação dispuser no segundo pavimento de compartimento destinado a restaurante, salão de estar, salão de recepção e outros de igual importância a escada de acesso a esse pavimento terá a largura mínima obrigatória de 2,00 (dois metros).

Art. 248^º - Os hotéis de três (3) ou mais pavimentos deverão dispor, de pelo menos, um elevador social e um de serviço, observando o disposto no artigo 212,

Art. 249^º - As edificações destinadas a hotéis deverão dispor de espaço para guarda de veículos, de acordo com as exigências deste Código.

SEÇÃO III Dos Asilos

Art. 250^º - Os asilos, além das condições exigidas neste Código, para as edificações em geral, deverão dispor das seguintes dependências,

I - sala de administração;

II - gabinete médico dentário e enfermaria

- III - salões de trabalho e leitura;
- IV - farmácia;
- V - velório;
- VI - dispensa;
- VII - copa e cozinha;
- VIII - refeitório;
- IX - alojamento para enfermeiros, zeladores e pessoal de serviço.

1º - Os compartimentos destinados à dormitórios deverão situar-se em pavilhões distintos para cada sexo, observar o pé direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros) e limitar sua capacidade ao máximo de trinta (30) leitos.

§ 2º - os sanitários por pavilhão, deverão ter capacidade equivalente a um banheiro, um lavatório e um vaso para cada grupo de oito (8) habitantes ou fração.

Art. 251º - As enfermarias, deverão comportar, além de dormitórios para doentes, às seguintes instalações:

- I - sala de curativos e tratamento médico;
- II - rouparia;
- III - sanitário completo.

§ 19 - As Enfermaria poderão ser constituídas de uma ou mais unidades, de acordo com a capacidade de asilo e sua lotação deverá responder a 10,00 % (dez por cento) dessa capacidade.

§ 2º - Deverá ser observada completa separação sexo, quanto aos dormitórios.

Art. 252º - Em asilos para menores, exigir-se-ão, além das dependências previstas nos artigos 250 e 251; e, para as edificações em geral, instalações escolares completas,

Art. 253º - Não será permitida edificação destinada a asilo num raio de 100 (cem) metros de estabelecimentos industriais, de diversões, instalações penais, depósitos de inflamáveis e estações rede ferroviárias ou aeroportos.

Art. 254º - As edificações destinadas a asilos não poderão distar menos de 5,00m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas do terreno onde se situem.

SEÇÃO IV Dos Hospitais

Art. 255º - As edificações destinadas à hospitais, além das disposições deste Capítulo e das relativas a edificações em geral, deverão subordinar-se as seguintes condições:

I - observar os recuos mínimos de 10,00m (dez metros) e 3,00 (três metros) com relação, respectivamente, ao alinhamento do logradouro e divisa do terreno, do aproveitamento da área do recuo frontal para acostamento de veículos(34)

II - dispor de sistema de tratamento adequado de esgoto, com esterilização de afluente nos hospitais de doenças transmissíveis e, em todos os casos, quando não servidas pela rede geral de esgoto.

III - dispor de instalações de incineração de detritos;

IV - dispor de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, segundo modelos e especificações do Corpo de Bombeiros do Estado.

Art. 256º - Os quartos destinados a pacientes, deverão ter as áreas mínimas úteis, respectivamente de 9,00 m²(nove metros quadrados e doze metros quadrados (12,00m²) para um (1) e dois (2) leitos.

§ único - Os quartos deverão ter paredes revestidos de material lavável e impermeável, e ser dotados de portas com largura mínima de 1,00 (um metro)

Art. 257º - Os quartos destinados a pacientes e enfermarias deverão ter formas geométricas que permitam inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de respectivamente 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) e 3,20m (três metros e vinte centímetros).

Art. 258º - Todo pavimento onde se situam leitos deverá dispor de compartimento destinado a copa, com área correspondente a 30 cm² (trinta centímetros quadrados) por leito, observando o mínimo de 6,00m² (seis metros quadrados) de paredes totalmente revestidos de azulejos e piso em ladrilhos ou material similar,

(34)obs.: Nova redação dada Pelo Art. 198 e Parágrafos da Lei 2.102 de 1975.

Art. 255º - As salas de cirurgia deverão ser dotadas de instalações para ar condicionado e iluminação artificial adequada.

Art. 256º - As enfermarias não poderão conter mais de seis (6) leitos em cada subdivisão e o total de leitos por enfermaria não poderá ser superior a 36 (trinta e seis).

§ único - A área correspondente a cada leito será de 5,00m²(cinco metros quadrados) nas enfermarias para adultos e 3,00m² (três metros quadrados) nas destinadas a crianças até doze anos,

Art. 261º - Todo pavimento deverá dispor de compartimento destinado a curativos com área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados).

Art. 262º - A área destinada a copa e cozinha deverá equivaler a 50 centímetros quadrados por leito, observado o mínimo de 30,00m²(trinta metros quadrados).

§ 1º - A cozinha não poderá comunicar-se com nenhum outro com paramento, ressalvada a copa,

§ 2º - Nos hospitais de mais de I (um) pavimento, a copa central obrigatoriamente deverá comunicar-se com as copas secundárias, situadas nos diversos pavimentos, mediante elevadores monta carga.

Art. 263º - Cada pavimento deverão dispor de instalações sanitárias na proporção de um vaso sanitário, um lavatório, um chuveiro ou uma banheira por grupo de dez (10) leitos e reunidas por sexo, sendo, observado o isolamento quanto aos vasos sanitários.

§ único - Para os efeitos deste artigo, não se computarão os leitos situados em quartos que disponham de instalações sanitárias privativas,

Art. 264º - Cada pavimento deverá dispor de instalações sanitárias para uso privativo de empregados, com no mínimo um (I) vaso sanitário e I (um) lavatório.

Art. 265º - Será obrigatória a instalação de lavanderia adequada à desinfecção e esterilização de roupas,

Art., 266º - Os corredores de acesso as enfermarias, quartos destinados a Pacientes, salas de cirurgia ou outros compartimentos de importância , terão largura de 2,00 m (dois metros)

§ único - os corredores secundários terão a largura mínima de 1,00m (um metro) ,

Art. 267º - Cada pavimento deverá dispor de área útil mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados) destinada a permanência de visitantes,

Art. 268º - Os diversos pavimentos deverão comunicar-se entre si, através de, pelo menos, uma escada ou rampa de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 269º- A declividade máxima permitida para as rampas será de B% (oito por cento).

Art. 270º - Os hospitais de mais de dois (2) pavimentos deverão obrigatoriamente dispor de elevadores sociais e de serviço, observando o disposto no artigo 210.

§ único - os elevadores deverão ter dimensões que permitam o transporte de maca para adultos.

Art. 271º - Nos hospitais que não dispuserem de elevadores, serão obrigatória a comunicação dos pavimentos por meio de rampas, podendo estas distar mais de 80,00m (oitenta metros) do compartimento destinado à pacientes, enfermaria, salas de cirurgia e de curativos e outros de igual importância.

Art. 272º - As edificações destinadas à maternidade, além das disposições deste Capítulo e das relativas a edificações em geral, de verão subordinar-se aos seguintes requisitos:

- I - dispor de urna sala de parto para cada grupo de vinte e cinco (25) leitos;
- II - dispor de berçário com capacidade equivalente aos números de leitos de pacientes.

SEÇÃO V
Dos Estabelecimentos Comerciais e Industriais
SUB-SEÇÃO I
Das Lojas, Armazéns e Depósitos

Art. 273º – Para lojas, armazéns e depósitos, além das disposições deste código, para as edificações em geral, e obrigatório o atendimento dos requisitos desta subsecção.

Art. 274º - Será permitida a subdivisão de lojas, armazene ou depósitos, desde que as áreas resultantes não sejam inferiores a dezoito metros quadrados (18,00m²) e tenham projeto regularmente aprovado.

Art. 275º - As lojas que abram para galerias poderão ser dispensadas iluminação e ventilação direta; quando sua profundidade não exceder a largura da galeria e o ponto mais distante de sua frente em relação ao acesso da própria galeria não exceder de quatro (4) vezes a largura desta.

Art. 276º - Nas edificações destinadas a lojas, armazéns e depósitos, deverá existir por unidade um (1) vaso sanitário, (observados a separação por sexo e o isolamento individual quanto aos vasos sanitários).

§ 1º - Para lojas e armazéns, com área igual ou inferior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados) e depósitos, admite-se a instalação de um só sanitário.

§ 2º - Quando as lojas não dispuserem de sanitários privativos, as instalações sanitárias obedecerão ao critério fixado no artigo 238º §4º, itens "a" e "b",

Art. 277º - os armazéns e depósitos não poderão ter seus locais de trabalho comunicados diretamente com compartimentos destinados a dormitórios ou sanitários.

Art. 278º - As paredes internas e os picos de armazéns serão revestidos, respectivamente, de azulejos e ladrilhos, ou de material similar adequado, devendo dar-se o revestimento das paredes até a altura de 2,00m (dois metros).

Art. 279º - As edificações destinadas a depósitos de material e fácil combustão, deverão dispor de instalações contra incêndio e respectivo equipamento, de acordo com as especificações do Corpo de Bombeiros do Estado.

SUB-SEÇÃO

Dos Restaurantes, Bares e Casas de Lanche

Art. 280º As edificações destinadas a restaurantes, além de respeitar as disposições deste Capítulo e as relativas e edificações em geral, deverão subordinar-se aos seguintes requisitos:

I - dispor de salão de refeições de área mínimas de trinta metros quadrados (30,00m²);

II - dispor de área anexa ao salão de refeições com dimensões capazes de conter um lavatório para cada trinta metros quadrados (30,00m²);

III - dispor de cozinha, sem comunicação direta com o salão de refeições com área equivalente a 1/5 (um quinto) deste, observados os mínimos de 10,00m² (dez metros quadrados) quanto a área de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) quando a menor dimensão;

IV - dispor de copa, comunicando-se com o salão de refeições e com a cozinha, com área equivalente a 2/3 (dois terços) desta, observados os mínimos de 8,00m² (oito metros quadrados) quanto à área e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) quanto a menor dimens5o.

Art. 281º - Serão obrigatória a execução de instalações sanitárias para o uso do público, contendo um (1) vaso sanitário, dois (2) lavatórios e dois (2) mictórios para 80,00m² (oitenta metros quadra dos) do salão de refeições, observadas a separação por sexo e o isolamento individual, quanto aos vasos sanitários,

§ único - As instalações de uso Privativo dos empregados deverão compor-se de um (1) vaso sanitário, um (1) mictório, um (1) lavatório e um chuveiro para cada 100,00m' (cem metros quadrados) ou fração, de salão de refeição, observados a separação por sexo e o isolamento individual, quanto aos vasos sanitários.

Art. 282º - Será obrigatória a instalação de exaustores na cozinha.

Art. 283º - Os bares e casas de lanches deverão dispor de lavatório no recinto de uso do público, na área de serviço.

Art. 284º - As instalações sanitárias dos bares e casas de lanches deverão compor-se de, no mínimo, um (1) vaso, dois (2) mictórios e um (1) lavatório, observadas a separação para sexo e isolamento individual quanto aos vasos sanitários, com localização que permita fácil acesso ao público.

Art. 285º - As edificações destinadas a restaurantes, bares e casas de lanche! deverão ser dotadas de instalações equipamentos para combate auxiliar ao incêndio, segundo modelos e especificações do Corpo de Bombeiros do Estado.

SUB-SEÇÃO III

Das Edificações Para Garagens, oficinas e Postos de Lubrificação

Art. 286º - As edificações destinadas exclusivamente à guarda de veículos deverão subordinar-se aos seguintes requisitos, além das exigências deste Código para as edificações em geral:

I - dispor de pé direito livre, mínimo de 2,25cm (dois metros e vinte e cinco centímetros) na parte destinada à guarda de veículos;

II - dispor de duplo acesso, com largura mínima de 3,00m (três metros) cada, facultado o acesso único com a largura mínima de 5,50 m(cinco metros e cinquenta centímetros)

III - dispor do pavimento térreo, de local para estacionamento de espera.

Art. 287º - As instalações de administração nos edifícios para garagens deverão situar-se em pavimento que ofereça facilidade de acesso independente para o público.

Art. 288º - Nos compartimento destinados à guarda de veiculasse rã facultada a iluminação artificial, desde que assegure ventilação natural.

Art. 289º - A capacidade máxima de guarda de veiculo deverá ser indicada no projeto e constará do respectivo "habite-se".

Art. 290º - Os edifícios - garagens, respeitada a taxa de ocupação do Setor onde se situem, poderão dispor do dobro do índice de aproveitamento do terreno previsto para o Setor,

Art. 291º - Aplicar-se às edificações destinadas a oficinas para consertos de veículos, além das normas pertinentes às edificações em geral, o disposto no artigo 215 e do artigo 218,

Art. 292º - O pé direito mínimas para as edificações destinados oficinas será de 3,20m (três metros e vinte centímetros), nas dependências de trabalho.

Art. 293º - Só será admitida Modificação destinada a oficina de reparos de veículos em terreiro cuja área seja suficiente para permitir a manobra e a guarda de veiculo, enquanto estes nela permaneçam e deverá dispor de acesso com largura mínima de 3,00 (três metros) guarda de recuo não inferior a 10,0m (dez metros).

Art. 294º - As edificações destinadas a postos de abastecimento e lubrificação, além das exigências previstas para as edificações em geral deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Para os lotes centrais de quadra, testada mínima de 20m (vinte metros) e área mínima de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), para os lotes de esquina testada mínima de 20,00 (vinte metros) e área mínima de setecentas metros quadrados (700,00m²);

II - dispor de pelo menos, dois acessos, guardadas as seguintes dimensões mínimas, 4,00m (quatro metros) de largura, 10,00m (dez metros) de afastamento entre si distante 1,00m. (um metro) das divisas Laterais;

III - guardar o recuo mínimo de 7,00m(sete metros);

IV - possuir canaletas destinadas a captação de águas superficiais em toda a extensão do alinhamento, convergindo para coletores em números suficientes para evitar sua passagem para a via pública;

V – dispor para depósito, de inflamáveis de Instalações subterrâneas metálicas, a prova de propagação de fogo;

VI - possuir obrigatoriamente em toda a frente do lote não utilizada pelos vãos de acesso, mureta com cinquenta centímetros (0,50 cm) de altura:

VII - dispor no mínimo de 500m(quinhetos metros) para outro estabelecimento congênere, contados sobre o meio fio, do mesmo a direita e ou à esquerda, a partir do eixo do terreno onde se pretende instalar novo posto, não sendo admissível a implantação ou a expansão de nenhum posto num raio de 200m (duzentos metros) de escolas hospitais, sanatórios, igrejas teatros: cinemas, quartéis, observando se as seguintes exigências:

a) - quando do mesmo lado em que situa o terreno onde se pretende instalar o postoo existir uma transversal, a distancia de 500m (quinhetos metros) será a soma da parte conta até o encontro dos meios fios da rua principal, com os da transversal, e a distância nesta transversal.

b) - na transversal a distancia seis contada a partir do encontro dos meios-fios da rua principal com os de transversal, sobre este último até o eixo do terreno de qualquer uma das instalações já existentes;

c) - guindo o terreno for de esquina, a contagem da distancia de 500,00m (quinhetos metros) será feita a partir do ponto de intercessão das duas testadas do terreno. (Redação dada pela Lei nº 1.639. de 28 de abril de 1972, publicado no Diário Oficial do Estado, edição de 15 .06.72) .

§ único - Quando se trata de edificações destinadas exclusivamente a posto de abastecimento, a área do terreno será redutível para o mínimo de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) para lotes centrais de quadra e 500,00m² (quinhetos metros quadrados) para lotes de esquina (35)

Art. 295º - os postos de abastecimento e lubrificação deverão ter suas instalações dispostas de modo a permitirem fácil circulação aos veículos que, delas se servirem.

§ 1º - As bombas de abastecimento deverão estar afastadas, no mínimo 5,00.m (cinco metros) do alinhamento de qualquer ponto da edificação, das divisas laterais e de fundo a 2,00m (dois metros) entre si. (36)

§ 2º obrigatória a instalação de aparelhos calibradores de ar e abastecimento de água, observando o recuo mínimo quatro metros de alinhamento.

Art. 296º - As dependências destinadas a serviço de lavagem e lubrificação terão pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros) e suas paredes deverão ser integralmente revestidos de azulejos ou material similar.

§ único - o piso do compartimento de lavagem será dotado de ralos com capacidade suficiente para captação e escoamento das aguas ,servidas,

35) – Modificado pelo artigo 178 e 194 da Lei nº 2.102 de 1975.

36) - Modificado pelo artigo 178 e 194 da Lei nº 2.102 de 1975.

Art. 297º ~ Será proibida a instalação de bombas ou micropostos de abastecimento em logradouros públicos, jardins e área de loteamentos

Art, 298º ~ As edificações destinadas, a garagens, oficinas o postos de abastecimento e lubrificação deverão atender as seguintes condições comuns:

a) - ter a laje impermeabilizadora revestido de cimento liso, ladrilhos ou material similar;

b) - ter a área não edificada pavimentada;

c) - ser dotada de caixas receptaras s de águas servidas, antes do seu lançamento na rede geral;

d) - dispor de instalação e equipamento para combate auxiliar de Incêndio, de acordo com especificarão e modelos do Corpo de Bombeiros do Estado;

e) - ter compartimentos destinados & administração independentes dos locais de guarda de veículos ou de trabalho.

Art. 299º- As garagens, oficinas e postos de abastecimento e Lubrificação, deverão ter instalações sanitárias Independentes, umas destinadas à administração e outras aos locais de trabalho.

1º - As dependências destinadas à administração serão dotadas de um (l) vaso sanitário para cada 80,00 m² (oitenta metros quadrados) de sua área e um lavatório e um (l) mictório para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) reunidos em um só compartimento e observado .o isolamento individual, quanto aos vasos sanitários.

§ 2º - As dependências destinadas ao trabalho específico de estabelecimento, serão dotadas de:

a) - para os edifícios - garagens, o mínimo de um (l) chuveiro, um lavatório, um (l) vaso sanitário, convenientemente isolados e mictório;

b) - para as oficinas, dois (2) chuveiros, um (l) lavatório, um (l) vaso sanitário convenientemente Isolado e dois (2) mictórios para cada seis (6) metros quadrados de área construída ou fração;

c) para os postos de abastecimento, o mínimo de um (l) chuveiros um (l) lavatório, um (l) vaso sanitário, convenientemente isolado e um mictório;

d) - para os postos de abastecimento e lubrificação dois (2) chuveiros, um (l) lavatório, um (i) vaso sanitário convenientemente isolado e dois mictórios para cada quatro elevadores de veículos ou fração .

Art. 300º - vedada igualmente a construção de postos de abastecimento em zonas estritamente residenciais, admitidas as seguintes exceções, desde que observadas todas as demais exigências contidas nos artigos anteriores e as condições de tráfego segurança, paisagem e estética:

1º - realocização de postos de abastecimento instalados e em funcionamento em logradouros públicos;

2º - implantação de novos postos do abastecimento instalados ou financiados pelo Petróleo Brasileiro S. A. (Redação dada pelo Art. 2º da lei nº 1.639. de 28 de abril de 1972, publicado no Diário Oficial do Estado, edição de 15.06.1972),

Art. 301º - Fica proibida a existência de dormitórios nas edificações destinadas a garagens, oficinas e postos no setor urbano.

Art. 302º - Nos setores residenciais, ficará a critério do órgão competente da Prefeitura, a localizaç5o de edificações destinadas a oficinas para veículos, as quais não poderão, em caso algum, situar se a distancia inferior a 10,00-m (dez metros) de qualquer outra edificação não similar.

Art. 303º - As instalações de bombas de gasolina para uso privado deverão ser examinadas por uma Comissão especialmente e designada pelo Diretor da D.F.O,

SUB-SEÇÃO IV

Das Edificacões Destinadas a Mercados e supermercados

Art. 304º - As edificaç5es destinadas a mercados e supermercados deverão satisfazer às seguintes exigências, além das condições estabelecidas para edificações em geral:

I - situar-se em terreno de testada não inferior e quinze metros (15,00m) e área mínima de 300,0om² (trezentos metros quadrados)(37)

II - ter pé direito livre mínimo de 4,00rn (quatro metros) para mercados, e 3,50rn (três metros e cinquenta centímetros) para supermercados;

III - ser dotados de piso revestido de ladrilhos ou material similar com número de ralos suficientes para o rápido escoamento de águas;

IV - observar o recuo mínimo de 6,00m(seis metros) com utilização da área resultante para acostamento de veículos

V - dispor de aberturas de iluminação e ventilação com área total não inferior a 1/5 (um quinto) da área interna e dispostas de modo a proporcionar iluminação homogênea para todo o compartimento.

VI - deverão dispor de compartimento para administração com área não inferior a 15,00m² (quinze metros quadrados);

VII - Ter reservatório d'água com capacidade mínima de cinco mil litros (5.000L) e dez litros por metro quadrado de área construída para mercados e três mil litros (3.000L) para supermercados;

VIII - ser dotados de instalações e equipamentos adequados contra incêndio de acordo com o estabelecido neste Código;

IX - ter Instalação de incineração de lixo de acordo com o que determina este Código,

(37) - Modificado pelo Art. 196 incisos I, II, III da lei 2.102 e folha de zoneamento da lei 2.699/79.

Art. 305º - As ruas internas dos mercados, cobertas ou não, destinadas exclusivamente a pedestres serão no mínimo 3,00m (três metros) de largura, e as destinadas a veículos terão 7,00m (sete metros) de largura mínima.

Art. 306º - O projeto de edificação para mercado, especificaria destinarão e cada compartimento, segundo o ramo comercial, subordinando-se às disposições deste Código no que lhe aplicável.

Art. 307º - Nenhum compartimento poderá ter área inferior a oito metros quadrados (8,00m²) largura menor 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros),

§ único - Nenhuma parede divisória de compartimento poderá ter altura inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

(38)Obs.: Modificado pelo Art. 196 incisos; I, II e III da Lei 2.102 e folha de zoneamento da lei 2.699/79.

Art. 308º - os mercados deverão dispor de Instalações sanitárias masculina na proporção mínima de um (1) vaso Sanitário e um (1) chuveiro para cada grupo de vinte (20) compartimentos e um (1) lavatório e um (1) mictório para cada grupo de dez (10) compartimentos, as instalações femininas serão executadas na proporção mínima de (1) vaso sanitário e um (1) chuveiro para cada grupo de vinte (20) compartimentos, obedecida a exigência mínima de dois (2) chuveiros,

Art. 309º - Será permitida a instalação de supermercados nos pavimentos terrenos e de subsolo, de edificações não especificamente destinadas a esse fim desde que atendidas as exigências do art. 304º e observado o recuo de 6,00m (seis metros) para o pavimento térreo com acesso completamente independente do da edificação.

Art. 310º - A distância mínima entre os balcões prateleiras, para assegurar a livre circulação interna, será de 1,80m (um metro e oitenta centímetros),

Art. 311º - Os vãos de acesso deverão guardar a proporção mínima de 0,05cm² (cinco centímetros quadrados) para cada metro quadrado de área de construção.

§ único - As saídas individuais de cojitróle do estabelecimento deverão ter largura mínima de 1,00m² (um metro quadrado) na proporção de uma saída para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados).

Art. 312º- Os supermercados disporão de instalações sanitárias nas seguintes proporções:

masculino: - (1) W.C.-11) lavatório - 2(dois) mictórios para ca da 200,00m² (duzentos metros quadrados),
Feminino - 1 (um) W.C. - 1 (um) lavatório para cada 300,00m²(trezentos metros quadrados).

§ único - Será exigida a instalação de no mínimo 1 (um) chuveiro por sexo,

SUB-SEÇÃO V

das Edificações Destinadas a Centros Comerciais

Art. 313º - Entende-se por centro comercial a edificação destinada ao comércio em geral, nele podendo funcionar inclusive, agências bancárias,

Art. 314º - As edificações destinadas a centros comerciais deverão subordinar-se às seguintes normas, além das estabelecidas para as edificações em geral:

I - situar-se em terreno de frente não inferior a quinze metros (15,00m) e área mínima de (600,00m²) seiscentos metros quadrados.

II - situar por pavimento distintos os compartimentos destinados ao exercício de comércio e escritórios em geral, observados, respectivamente, os pés direitos de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros),-

III - observar o recuo mínimo de 6,00m (seis metros) com utilização da área resultante para acostamento de veículos ou ajardinamento⁴⁰)

Art. 315º - O projeto especificará a destinação de cada compartimento que se subordinará às disposições deste código que lhe forem aplicáveis.

Art. 316º - Os compartimentos destinados a lojas a juízo do órgão competente da Prefeitura, poderão ter suas áreas mínimas, de que trata o artigo 274. reduzida para até 12,00m² (doze metros quadrados com frente mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 317º, A administração do conjunto edificado deverá dispor de instalação em local a ela especialmente destinado e de fácil acesso ao público.

Art. 318º - Aplica-se o disposto no artigo 308º para as instalações sanitárias dos Centros Comerciais.

SUBSECÇÃO - VI

Das Edificações Para Industrias em Geral

Art. 319º - Nenhuma licença para edificação destinada a indústria será concedida sem prévio estudo de sua localização, observando disposto no Livro I, deste Código (41)

(39) Obs. – Modificado pelo Art. 196 incisos I, II, III da Lei 2.102/75 e folha de zoneamento da lei 2.699/79.

(40) Obs. – Modificado pelo Art. 196 incisos I, II, III da Lei 2.102/75 e folha de zoneamento da lei 2.699/79.

(41) Obs. – Ver a Sub-seção I da Seção V, Cap. V da lei 2.102/75(Arts. 280 e 286).

Obs.: - Os artigos. 282 e 283 foram modificados pela Lei 2.699/79.

Art. 320º - Todo projeto de edificação para fins industriais deverá estimar a lotação do estabelecimento a que se destina.

Art. 321º - As edificações destinadas a fins industriais deverão satisfazer as seguintes condições em geral:

I - ter pé direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para locais de trabalho dos operários;

II – Ter os pisos e as paredes até a altura de 2,00m(dois metros) revestidos de material resistente, liso e impermeável;

III - dispor de abertura de iluminação e ventilação correspondente a 1/5 (um quinto) da área do piso;

IV - dispor, nos locais de trabalho dos operários, de portas de acesso, rebatendo para fora do compartimento;

V - dispor de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio na forma deste Código.

§ único - O disposto na alínea II deste artigo só se aplicará às indústrias de gêneros alimentícios e produtos químicos,

Art. 322 - As edificações para fins industriais com mais de (um) pavimento deverão ser dotados, de pelo menos, uma escada ou rampa com largura livre de um centímetro (1cm), por operário, observado um mínimo absoluto de um metro e cinquenta centímetros (1,50m).

§ 1º - Sempre que a largura da escada ou rampa ultrapassar 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) será obrigatório dividi-la por meio de corrimãos de tal forma que nenhuma subdivisão tenha largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º - Nenhuma escada ou rampa poderá distar em cada pavimento, de mais de 30,00m (trinta metros) do ponto mais distante por ela servida.

Art. 323º - As edificações destinadas a fins industriais, deverão ter instalações sanitárias independentes para servir aos compartimentos de administração e aos locais de trabalho dos operários.

Art. 324º - Os compartimentos sanitários para operários serão devidamente separados por sexo e dotados de aparelhos nas seguintes proporções:

a) - até 75 operários um (1) vaso Sanitário, um (1) lavatório, dois (2) mictórios e dois (2) chuveiros para cada grupo de 25 (vinte e cinco) ou fração.

b) acima de 75 (setenta e cinco) operários, um (1) vaso sanitário, um (1) lavatório, dois mictórios e dois (2) chuveiros para cada grupo de 30 (trinta) operários ou fração.

II - Para mulheres:

a) - até 75 (setenta e cinco) operários, dois (2) vasos sanitários, um (1) lavatório e dois (2) chuveiros para cada grupo de 25 (vinte e cinco) ou fração;

b) acima de 75 (setenta e cinco) operários, dois (2) vasos sanitários, um (1) lavatório e dois (2) chuveiros para cada grupo de 30 (trinta) ou fração.

§ único - os locais de trabalho não poderão comunicar-se diretamente com compartimentos destinados a sanitários.

Art. 325º - As edificações para fins industriais deverão dispor de compartimentos para vestiários anexo aos respectivos sanitários, por sexo, com área de 0,50 m² (cinquenta decímetros quadrados) por operários e nunca inferior a 8,00 m² (oito metros quadrados).

§ único - Os vestiários serão dotados de armários, afastados de frente ou das paredes opostas no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 326º - Será obrigatória a existência de compartimentos destinado a prestação de socorros de emergência com área mínima de seis metros quadrados (6,00m²) por grupo de 100 (cem) empregados ou fração.

Art. 327º - Nas edificações para fins industriais cuja lotação por turno de serviço seja superior a 150 (cento e cinquenta operários) será obrigatória a existência de refeitório, observadas as seguintes condições:

I - ter área mínima de 0,80 m² (oitenta decímetros quadrados) por empregados:

II - dispor de piso ladrilhado e paredes azulejadas até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) facultando-se em ambos os casos o emprego de materiais similares.

§ único - As cozinhas anexas aos refeitórios aplicam-se as disposições do artigo 280 e alínea III

Art. 328º Os compartimentos destinados ao trabalho não poderão comunicar-se diretamente com refeitórios.

Art. 329º - Os locais de trabalho deverão ser dotados de instalações para distribuição de água potável, por meio de bebedouros higiênico com jato d'água inclinado,

Art. 330º - Sempre que do processo industrial resultar a produção de gases, vapores, fumaças, poeira e outros resíduos nocivos à edificação, deverão existir instalações que disciplinem a eliminação de tais resíduos.

Art. 331º - As chaminés deverão ter altura que ultrapasse no mínimo de 5,00m (cinco metros) à edificação mais alta em um raio de 100 (cem metros),

Art. 332º - As edificações destinadas a industrial deverão distar de, no mínimo, 3,00m (três metros) de qualquer ponto das divisas do terreno e dispor de área privativa de carga e descarga de matéria prima e produtos industrializados, de modo a não prejudicar o trânsito de pedestre e veículos nos logradouros com que se limitem. (42)

SUB-SEÇÃO VII

Das Edificações Para Indústrias de Géneros Alimentícios

Art. 333º - As edificações destinadas a indústria de género alimentados deverão satisfazer às seguintes condições além das exigidas neste Código para as edificações em geral:

I - dispor de torneiras e ralos que facilitem a lavagem dos locais de trabalho, impedindo o escoamento das águas servidas para fora do compartimento:

II - dispor, nos locais de trabalho, de um (I) lavatório para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área ou fração;

(42)Obs.: Modificado pelas folhas de zoneamento, Z11, Z12, Z13 da lei 2.699 de 1979.

III - os compartimento de venda de géneros alimentícios terão a área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) e a largura mínima de 3,00 (três metros) os de manipulação, a área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados) e largura mínima de 4,00 m (quatro metros);

IV - o acesso às instalações sanitárias não poderá ser feita diretamente pelo compartimento de manipulação ou de venda de géneros alimentícios.

SUB – SEÇÃO VIII

Das Edificações Para Industriais e Depósitos de Explosivos e Inflamáveis

Art. 334º - As edificações destinadas a indústria ou de deposito de inflamáveis, além das disposições deste Capítulo e as relativas e edificação em geral, deverão nos respectivos projetos, apresentar as seguintes condições:

I - pormenores de instalação, tipo inflamável a produzir ou operar capacidade de tanques e outros recipientes, dispositivos protetores contra incêndio, sistema de sinalização e alarme.

II - planta de localização, pormenorizando a edificação e a posição dos tanques ou recipientes.

Art. 335º - os depósitos de inflamáveis líquidos com dependências apropriadas para acondicionamento e armazenamento, em tambores barricas ou outros recipientes móveis, deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - dividir-se em seções independentes com capacidade máxima de 200-00 (duzentos mil) litros por unidade;

II - conter recipientes de capacidade máxima de 2 00 (duzentos) litros por unidade;

III - dispor de aberturas de iluminação equivalentes a 1/20 (um vigésimo) da área de piso;

IV - dispor de abertura de ventilação natural com dimensões suficientes para dar vazão aos gases emanados situando-se ao nível do piso ou na parte superior das paredes, conforme a densidade desses gases;

V - dispor de Instalações elétrica blindadas e de proteção aos focos incandescentes por meio de globos Impermeáveis e gases e protegidos por telas metálicas;

VI - observar o afastamento mínimo de 4,00m (quatro metro). Entre cada pavilhão e qualquer outra edificação ou ponto da divisa do terreno.

Art. 336º - Os tanques utilizados para armazenamento de inflamáveis deverão satisfazer aos seguintes requisitos

I - serem construídos em concreto, ato ou ferro galvanizado fundido ou laminado;

II - capacidade máxima de 6.000.000 (seis milhões) de litros por unidade.

1º - os tanques elevados deverão ser ligados eletricamente à terra, quando metálicos, serem circundados por muro ou escavação que possibilite contenção de líquido igual a capacidade de tanque e distar entre si ou de qualquer edificação ou ponto de DIVISA de terreno 1.1/2 (uma e meia) vezes sua maior dimensão.

2º - os tanques subterrâneos deverão ter seu topo no mínimo 0,50 cm (cinquenta centímetros) abaixo do nível do solo, ser dotados de tubos de ventilação permanente e distar entre si sua maior dimensão respeitado o mínimo de 2,00m (dois metros).

§ 3º - Os tanques semi-subterrâneos serão admitidos nos terrenos acidentados, desde que seus dispositivos para abastecimento e esgotamento estejam situados pelo menos a 0,50cm (cinquenta centímetros) acima da superfície do solo.

Art. 337º - As edificações destinadas à indústria ou depósito de explosivos, além das disposições deste Capítulo e as relativas a edificações em geral, deverão satisfazer às seguintes condições:

I - situar-se à distância mínima de 50m (cinquenta metros) de qualquer edificação vizinha ou de qualquer ponto de divisa do terreno, contornando este por arborização densa;

II - dispor de instalações de administração independente dos locais de trabalho industrial;

III - observar a distância mínima de 8,00m (oito metros), entre cada pavilhão destinado a depósito;

IV - ter as janelas que sejam diretamente voltadas para o sol, providas de venezianas de madeira e vidro fosco;

V - serem aparelhados de proteção contra descargas atmosféricas e de instalação e equipamentos adequados a combate auxiliar de incêndio dentro de especificações de modelos previamente aprovados pelo Corpo de Bombeiros do Estado.

(43) – Modificado pelas folhas de zoneamento ZI1, ZI2 e ZI3, da Lei 2.699 de 1979.

SEÇÃO VI

Das Edificações Para Fins Culturais e Recreativos

SUB-SEÇÃO I

Das Normas Gerais

Art. 338º - As edificações destinadas a reuniões culturais e recreativas, deverão satisfazer às seguintes condições, além das exigências deste Código para as edificações em geral;

I - ser dotadas de ante-sala com área mínima equivalente a 1/5 (um quinto) da área total do salão ou salões de reunião;

II - dispor em cada sala de reunião coletiva de portas de acesso com largura total mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acrescida de 0,50m para cada grupo de (100) cem pessoas, distribuídas em corredores de largura não inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e para estimativa de capacidade, índice de 0,60 m² (sessenta centímetros quadrados) por pessoa;

III - dispor de, no mínimo, duas saídas para logradouros, ou para corredores externos de largura não inferior a 3,00m (três metros) e acrescida de 50cm (cinquenta centímetros) por grupo de cem pessoas, vedada a abertura de folhas de portas sobre o passeio;

IV - ser dotadas de instalações de ar condicionado, nos salões ante-sala, quando de capacidade superior a 500 (quinhentas) pessoas e situadas na zona urbana;

V - ser dotadas de instalações de renovação de ar, quando de capacidade inferior a 500 (quinhentas) pessoas e situadas na zona urbana ou para qualquer capacidade quando situadas na zona urbana;

VI - dispor de sinalização indicadora de percursos para saídas dos salões com dispositivos capazes de, se necessário torná-la visível na obscuridade;

VII - dispor de instalações e equipamentos adequados ao combate auxiliar de Incêndios dentro de especializações e modelos do Corpo de Bombeiros do Estado.

Art. 339º - Nos salões de reunião, a disposição das poltronas de uso do público deverá ser feita por actores separados por circulação longitudinais e transversais, não podendo o total de poltronas em cada setor exceder de 250 (duzentos e cinquenta) unidades.

Art. 340º - A localização das poltronas deverá dar-se em uma zona definida, em planta entre duas retas que, partindo das extremidades da tela, palco ou instalação equivalente, forma com estas um ângulo 10 máximo de 125 (cento e vinte e cinco graus)

SUB-SEÇÃO II

Das Edificações Para Cinemas e Teatros

Art. 347º - As edificações destinadas a cinemas, além das disposições desta Seção e as relativas a edificações em geral, deverão satisfazer as seguintes condições,

I - ter pé direito livre, mínimo na sala de projecção, de 6,00m (seis metros) admitida a redução para 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), sobre a galeria, quando houver;

II - dispor de bilheterias, na proporção de uma para cada 600 (seiscentas) pessoas, ou fração, com o mínimo de duas (2) vedada a abertura de guichês para logradouro público;

III - ser dotadas de entrada e saídas na sala de projecção, distinta entre si;

IV - observar afastamento mínimo entre a primeira fila da poltrona e a tela de projecção de modo que o raio visual do espectador, em relação ponto mais alto desta, faça com seu plano um ângulo não superior a 60% (sessenta por cento);

V - dispor de instalação elétrica que permita a transição lenta de intensidade luminosa à obscuridade e vice versam no início e fim de projecção.

Art. 348º - A Cabine de projecção deverá subordinar-se aos seguintes requisitos:

I - ser executada em material incombustível inclusive as portas, observado o pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

II - dispor de área mínima de 7,00m² (sete metros quadrados) por projetor, ou de 10,00m² (dez metros quadrados) quando houver um só projetor;

III - comunicar-se diretamente com compartimento sanitário privativo, dispondo este de vestiário, lavatório, chuveiro e vaso sanitário

IV - ter acesso independente da sala de projecção, vedada qualquer abertura para esta, salvo os visores indispensáveis à projecção;

V - ter asseguradas a iluminação e ventilação naturais;

VI - dispor de instalações e equipamentos próprios para combate auxiliar de incêndio, dentro de modelo e especificações do Corpo de Bombeiros do Estado

Art. 349º - As edificações destinadas a teatros, além das disposições deste Capítulo e as aplicáveis a edificações em geral, deverão satisfazer as seguintes condições:

I - observar o disposto no artigo 347º, itens I, II, III e V.

II - dispor, entre o palco e a plateia e em plano inferior a esta, de espaço destinado a orquestra, de modo a não perturbar a visibilidade de qualquer espectador, ligando-as diretamente com os bastidores;

III - dispor de locais destinados a instalações de bares, bombonieres ou congêneres com área proporcional a 1,00m² (um metro quadrado) por grampo de vinte (20) pessoas ou fração;

IV - dispor de pelo menos, dois (2) camarins individuais para artistas com instalações sanitárias privadas

Art. 350º - Para os bastidores deverão ser observadas as seguintes condições:

I - largura mínima de 2,00m (dois metros) para as circulações;

II - comunicação direta e fácil com o exterior da edificação.

SUB-SEÇÃO III

Das Edificações Para Escolas e Ginásios

Art. 351º - As edificações destinadas a escolas e ginásios, deverão satisfazer às seguintes condições, além das exigências deste Código, para as edificações em geral:

I - localizar-se a um raio mínimo de 100,00 m (cem metros) de qualquer edificação de fins Industriais, hospitais,

Quartéis, estações rede ferroviárias, casa de diversões, depósitos de inflamáveis e explosivos ou quaisquer outros cujas vizinhanças, a juízo do órgão técnico competente não seja recomendável;

II - observar o recuo mínimo de 6,00m(seis metros) em relação ao alinhamento do gradil, com aproveitamento de área resultante para acostamento de veículos e de 3,00m (três metros) em relação a qualquer ponto das divisas do terreno, quando servir de área de iluminação e ventilação da sala de aula;

III- observar a taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) qualquer que seja o setor urbano em que se situe (44)

Art. 352º - As edificações destinadas a escolas, deverão ter as salas de aula subordinadas às seguintes condições:

I - pé direito mínimo de 3,00m (três metros);

II - área mínima de 30,00m² (trinta metros quadrados) não podendo sua maior extensão exceder de 1,5 (uma e meia) vezes a menor;

III - dispor de janelas em apenas uma de suas paredes, asseguradas iluminação lateral esquerda e a tiragem de ar por meio de pequenas aberturas na parte superior da parede oposta;

IV - ter suas janelas dispostas no sentido do eixo maior da sala quando esta tiver forma retangular.

§ 1º - As salas especiais não se sujeitam às exigências deste Código desde que apresentem condições satisfatórias no desenvolvimento da especialidade a atender.

Art. 353º - Os refeitórios quando houver, deverão dispor de área proporcional a um metro quadrado (10m²) por pessoa observado o pé direito de três metros (3,00) para área de até oitenta metros quadrados (80,00m²) e cinquenta centímetros quadrados (0,50 m²) quando excedida esta área.

1º - A área mínima dos refeitórios será de 30,00m² (trinta metros quadrados);

§ 2º - Sempre que o refeitório e sua cozinha se situarem em pavimentos diversos, será obrigatória a instalação de elevadores monta carga, entre esses compartimentos,

Art. 354º - As cozinhas terão área equivalente a 1/5 (um quinto) da área do refeitório a que sirvam, observado o mínimo de 12,00 m² (doze metros quadrados) com largura não inferior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) não podendo comunicar-se diretamente com o refeitório.

(44) - Obs.: Modificado pelas folhas de zoneamento Z11, Z12 e Z13 da Lei 2.699 de 1979

§ único - Será obrigatória a execução de copa comunicando-se com o refeitório e a cozinha, com área equivalente a 2/3 (dois terço desta, observado os mínimos de 12,00m² (doze metros quadrados) de área e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de menor dimensão.

Art. 355º - Os dormitórios deverão dispor de área proporcional ao numero de alunos, tomando-se o índice de 4,00m² (quatro metros) por pessoa, e seu pé direito deverá ser de 3,00 (três metros) para até 80,00m² (oitenta metros quadrados) de área ou 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) nos demais casos.

§ único - Os dormitórios deverão dispor de instalações sanitárias anexas na proporção de um (1) vaso sanitário, dois (2) lavatórios, dois (2) mictórios e dois (2) chuveiros para cada grupo de doze leitos ou fração.

Art. 356º - O gabinete médico-dentário deverá ser dividido seções de área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), dispor de salas de espera privativa e não se comunicar diretamente com nenhum outro compartimento

Art. 357º- As edificações destinadas a escola deverão dispor 8, instalações sanitárias dentro das seguintes proporções e observado o isolamento individual para vasos sanitários.

a) - Masculino: um (1) mictório e um (1) lavatório por grupo de quinze (15) alunos, um (1) chuveiro e um (1) vaso sanitário por grupo de vinte e cinco (25) ou fração;

b) - Feminino: um (1) lavatório, um (1) chuveiro por grupo de vinte (20) alunas e um (1) vaso sanitário por grupo de quinze (15).

Art. 358º - Os corredores deverão ter a largura mínima de dois metros (2,00m) quando principais e um metro e sessenta centímetros(1,60 cm) quando secundários.

Art. 359º - As escadas deverão observar as larguras de 1,5 Cm(um e meio centímetros), por aluno, com o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros)de lances retos, devendo seus degraus ter 30,0com (trinta centímetros) de largura por 15,00 (quinze centímetros) de altura,

Art. 360º - As rampas não poderão ter declividades superior a 10% (dez por cento), aplicando-se quanto à sua largura, o disposto no artigo anterior.

§ único - Nenhuma escada ou rampa distará, em cada pavimento mais de 30,00m(trinta metros) de ponto mais afastado por ela servido

Art. 361º - Toda edificação destinada a escola, deverá dispor de Instalação para bebedouros higiênicos de jato Inclinado, na proporção de um (1) aparelho por grupo de 30 (trinta) alunos.

Art. 362º - Será obrigatória a execução de área coberta para recreio, equivalente a 1/3 da área prevista para as salas de aula.

§ único - Admite-se como área de recreio as circulações externas e exclusivamente de acesso à salas de aula, desde que tenham largura igual ou superior a 3,00m (três metros)

Art. 363º- Toda edificação destinada a escol com mais de 3 (três) pavimentos, deverá dispor de 2 (dois elevadores).

Art. 364º - Os Ginásios de Esportes, quando destinados a jogos., terão área mínima de 550,00m' (quinhentos e cinquenta metros quadra dos).

§ único - Será exigida estrutura em concreto armado na edificação destinada ao público,, sendo facultativa a cobertura metálica ou mista.

Art. 365º - O pé direito mínimo livre para Ginásio será de seis metros (6,00m) em relação ao centro da praça de esportes.

Art. 366º - os ginásios deverão dispor de instalações para vestiários na proporção de 1,00m² (hum metro quadrado) por 10,00m²(dez metros quadrados) da área da praça de esportes, dotadas de armários e comunicando-se com as Instalações sanitárias, observada a separação por sexo,

Art. 367º - As Instalações sanitárias de ginásios serão compostas de vaso sanitário, três (3) chuveiros, 2 (dois) lavatório e 2 (dois) mictórios para cada 10000m' (cem metros quadrados) de área da praça de esportes, observado a operação por sexo a Isolamento individual para os vasos sanitários a os chuveiros,

§ Único - As instalações sanitárias de uso do público serão compostas de (1) um vaso sanitário dois lavatórios por grupo de 100 (cem) espectadores,

Art. 368º - As escolas e ginásios deverão ser dotados de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, segundo Modelo e especificações do Corpo de Bombeiros,

SUB-SEÇÃO IV

Das Edificações Para Circos e Parques de Diversões

Art. 369º- A localização e o funcionamento de circos e parques de diversões desmontáveis, dependerão de vistorias e aprovação previa do órgão competente da Secretaria de Viação e obras Públicas do município.

§ Único - Será obrigatória, para os efeitos previstos neste artigo, a renovação de vistoria cada três (3) meses,

Art. 370º - os parques de diversões de caráter permanentes deverão subordinar-se às disposições em geral e às deste Código.

§ único - O funcionamento dos parques de diversões de que trata este artigo, dependera da expedição de "habite-se' pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 371º - Será proibida a localização de Circos e Parques de diversões:

- I - com menos de 10,00m(dez metros) de recuo de qualquer logradouro;
- II - em raio de 100,00m (cem metros) de escolas, asilo ou hospitais;
- III - a distancia inferior a 10,00m (dez metros) de qualquer edificação vizinha,

Art. 372º - Os circos e parques de diversões deverão ser dotados de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, segundo modelos e especificações do Corpo de Bombeiros do Estado,

SEÇÃO VII

Do Templos Religiosos e Cemitérios

SUB-SEÇÃO I

Dos Templos Religiosos

Art. 373º - As edificações destinadas a templos religiosos, deverão satisfazer às seguintes condições, além das exigências deste Código para as especificações em geral.

I - dispor de recuo mínimo de 6,00m (seis metros) para via pública, para acostamento de veículos(45)

II - dispor, pelo menos, de um (I) conjunto sanitário por sexo, para uso do público,

Art. 374º - Na construção de edifícios destinados a templos religiosos serão respeitadas as peculiaridades de cada culto, desde que fiquem) asseguradas todas as medidas de proteção, segurança e conforto do público, contidas neste código,

SUB-SEÇÃO II

Dos Cemitérios

Art. 375º - A localização de cemitérios ficará a critério dos órgãos competentes da S.V.O.P, que procederão a estudos particulariza dos para determinar sua implantação e expansão(46)

SEÇÃO VIII

Das Garagens e área de Estacionamento (47)

Art. 376^º - As edificações em geral,, além das exigências deste Código, deverão reservar áreas para garagens ou estacionamento para veículos obedecendo os seguintes critérios:

(45) - Modificado pelas folhas de zoneamento de uso do solo da Lei 2.699/79.

(46) - Modificado pelo artigo 200 (Parágrafos 1 a 10) da Lei 2.699/79.

(47) - Modificado pelo anexo 7 folhas 8 e 9 da Lei 2.699/79.

I - as residências unifamiliares com mais de 70,00m² (setenta metros quadrados) de áreas construídas, ficarão obrigadas a reservar área de estacionamento para I (um) veículo, ficando isenta dessa exigência as de áreas inferiores a 70,00m² (setenta metros quadrados) bem como as ampliações de edificações residenciais térreas até o de mais 2 (duas) unidades superpostas;

II - as edificações multifamiliares (edifícios de apartamentos) condicionará as seguintes quantidades.

a) - apartamento com área construída de até 70,00m² (setenta metros quadrados), I (uma) vaga para cada grupo de 3 (três) apartamentos,

b) - apartamentos de mais de 70,00m² (setenta metros quadrados) uma vaga por cada grupo de 2 (dois) apartamentos;

c) - apartamento de área superiores a 120,00m² (cento e vinte metros quadrados), uma (1) vaga para cada unidade;

III - os hotéis deverão reservar área para estacionamento ou garagem na proporção de I (uma) vaga por cada grupo de 10 (dez) quartos ou apartamentos;

IV - os hospitais reservarão I (uma) vaga para cada grupo de (cinco) quartos ou apartamentos;

V - os supermercados reservarão 20% (vinte por cento) de sua área construída para estacionamento, independente de espaço reservado a carga ou descarga de mercadorias;

VII - as escolas condicionarão as seguintes vagas:

a) - escolas de ensino médio, I (uma) vaga por - cada sala de aula;

b) - as escolas superiores, 3 (três) vagas por, cada sala de aula;

c) - as escolas de ensino primário ficarão isentas de reservas de construção de área para estacionamento.

§ 2^º - os casos omissos e especiais ficarão sujeitos a estudos particulares levados a efeito pelo órgão competente da S.V.O.P.

SEÇÃO IX

Das Obras e Exigências Complementares

SUB-SEÇÃO I

Dos Passeios (48)

Art. 377^º - Será obrigatória a execução de passeios em toda frente de terreno localizado em logradouros públicos providos de meios fios,

Art. 378^º - Competirá a Prefeitura, através de seus órgãos técnicos, fixar o tipo de pavimentação dos passeios para cada logradouro

Art. 379^º - Serão obrigatoriamente deixados ao longo dos meios fios, nas dimensões, forma de distância fixadas pela Prefeitura, aberturas destinadas ao plantio de árvores

Art. 380º - A rampa de acesso de veículos poderão ocupar a partir do meio-fio até o máximo de 1/5 (um quinto) da largura do passeio.

§ único - Será proibida a execução de rampas em saliências projetadas do meio fio para o leito do logradouro ou alinhamento de gradil para o passeio.

Art. 381º - A conservação dos passeios caberá, sob as sanções deste Código, ao proprietário do terreno a que sirva.

Art. 382º - A inexecução de passeios ou o perecimento dos existentes importará na realização das obras necessárias diretamente pela prefeitura, que cobrará as despesas com acréscimo de taxa de administração fixada em 30% (trinta por cento) do valor total.

SUBSECÇÃO II

Do Arrimo de Terras, dás Valas e Escoamento de Águas (49)

Art. 383º - Será obrigatória a execução do arrimo de terras sempre que o nível de um terreno seja superior ao logradouro onde se situe,

§ único - Será exigida igualmente a execução do arrimo de terra no interior de terrenos ou suas divisas, quando o exigir qualquer diferença de nível, a juízo dos órgãos técnicos da Prefeitura.

(48) - Ver a subsecção IV da Seção I do Capítulo V da lei 2.102/75

(49) - ver artigo 254 Parágrafo 1º a 3 da Lei 2.102/75.

Art. 384º- Será obrigatória a execução de sarjetas ou drenas para condução de águas pluviais ou Infiltração à respectiva rede do logradouro, de modo a evitar danos à via pública ou a terrenos vizinhos.

Art. 385º- Será exigida a canalização ou a regularização e cursos d'água e de vales nos trechos compreendidos dentro de terrenos de particulares, devendo as obras ser aprovadas previamente pela Prefeitura.

§ único - Sempre que as obras de que trata este artigo resultarem em canalização fechada, deverá ser executada em cada terreno, pelo menos I (um) poça de inspeção e caixa de areia à distancia não inferior a 30,00m (trinta metros) um dos outros,

SUB-SEÇÃO III

Da Numeração (50)

Art. 386º - A numeração de edificações será executada pelo critério métrico.

§ 1º - Atribuir-se-á numeração partindo-se do início do logradouro pelo seu lado direito, com algarismo para que corresponda a metragem até a metade da testada de cada Imóvel.

§ 2º- A numeração atribuída ao imóvel deverá ser colocada na fachada da edificação, porta principal, portão ou números frontal, de modo a ser facilmente divisada,

Art. - 387º - Sempre que seja autorizado loteamento novo ou houver projeção de rua, a Prefeitura providenciará a medição da parte preexistente para estabelecer a numeração do 1º lote edificado

Art. 388º - Sempre que o logradouro ultrapassar os limites do município, sua numeração se estenderá até a divisa municipal, competindo ao município limítrofe estabelecer a numeração do trecho situado em seu território.

(50) modificado pela sub-seção III da Seção II do Capítulo V da Lei 2.102175.

Art. 389º - Será mantida a atual numeração de imóvel situados em praça, executados os trechos que se articulam diretamente com ruas ou avenidas, que serão absorvidas pela numeração destas,

CAPITULO V

Das Definições

Art. 390 º- Para os efeitos do presente Código ficam estabelecidas as seguintes definições:

ACRÉSCIMO - É o aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no vertical.

AFASTAMENTO - É a distância em linha normal à testada ou lados do terreno e medida no primeiro pavimento entre aquela ou estes e o parâmetro externo do corpo mais avançado do edifício. O afastamento diz-se frontal, ou de frente, quando medido entre a testada e a fachada voltada para o logradouro; diz-se lateral, direito ou esquerdo quando medido respectivamente entre as divisas direita e esquerda e o edifício; diz-se fundos quando medido entre a divisa de fundos e o edifício.

ÁGUAS SERVIDAS - São as águas residuais ou de esgoto,

ALINHAMENTO - a linha projetada e locada pela Prefeitura que limita o terreno, ou o lote, com o logradouro público.

ALTURA DO EDIFÍCIO - o comprimento do segmento da vertical medida ao meio da fachada e compreendido entre o nível do passeio, junto à fachada horizontal passando pelo ponto mais alto do edifício,

ANDAIME - É a armação provisória, de madeira, com estrado, destinada a facilitar as construções altas, Os andaimes poderão ser fixos ou suspensos,

ANDAR - Qualquer pavimento acima dos rés do chão, ANDAR TÉRREO - É o pavimento ao rés do chão.

ANUNCIO - É o vazio que Estabelece propaganda comercial por de Inscrições, tabuletas, cartazes, painéis, emblemas, alegorias e semelhantes, desde que sejam colocados fora do próprio local em que o negócio, a indústria ou a profissão forem exercidos ou quando, embora colocados nos respectivos locais, exorbitem quanto às referências ao que estabelece o presente Código,

APARTAMENTO - uma habitação distinta que compreende, no mínimo, uma sala, um dormitório, um compartimento com instalações e de banho e uma cozinha.

ÁREA - a parte do lote de terreno não ocupada por construção.

ÁREA ABERTA - É a área cujo perímetro é aberto em parte.

ÁREA COLETIVA - É a área existente no interior de quadras, mantidas como servidão perene e comum dos edifícios.

ÁREA COMUM - É a área que se estende por mais de um lote, podendo ser aberta ou fechada, bem como murada nas divisas dos lotes.

ÁREA DE DIVISA - É a área guarnecida, em parte, por paredes da construção e, em parte, por divisas do lote.

ÁREA FECHADA - a área guarnecida por paredes em todo o seu perímetro.

ÁREA MORTA - É a porção de uma área que, pelas disposições deste Código, não é computada para efeito de iluminação e ventilação.

ÁREA PRINCIPAL - É a área que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.

ÁREA SECUNDARIA - É a área que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de utilização transitória.

ARRUAMENTO - É o conjunto das obras e serviços de abertura um ou mais logradouros.

ÁTICO OU SOTÃO - É o pavimento imediato sob a cobertura e caracterizado por seu pé direito reduzido.

BARRACA - Construção tosca de dimensões reduzidas, destinada fins comerciais ou à guarda de materiais enquanto licenciada uma obra

BLOCO RESIDENCIAL - Um dos elementos independentes que integram conjunto de edifícios residenciais.

BOCA DE LOBO - É a abertura parcial praticada no meio fio ou linha d'água dos logradouros e Destinada ao escoamento das águas pluviais.

CANAL - É a escavação artificial de fundo revestido ou não, destinada a conduzir em longa extensão as águas pluviais ou servidas.

CANALETA - o canal de dimensões reduzidas.

CASA - Veja edifício.

CASAS GEMINADAS - São as que, tendo paredes comuns, formam um conjunto arquitetônico único.

CASA POPULAR - é a casa do tipo econômico com um só pavimento ocupando no máximo, quarenta por cento(40%) da área do lote e de área total de construção não superior a cem metros quadrados (100,00m²).

CENTRO COMERCIAL - É um edifício ou um conjunto de edifício divididos em compartimentos destinados exclusivamente a comércio.

COBERTURA - o conjunto de vigamento e do telhado que cobre o prédio.

COMPARTIMENTO - Cada uma das divisões de cada casa ou apartamento

CONJUNTO RESIDENCIAL o agrupamento de habitações isoladas, múltiplas, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida

CONJUNTO RESIDENCIAL AUTÔNOMO - É o conjunto residencial que possui serviços sociais e comércio destinados ao uso de seus ocupantes.

CONCERTO - É obra de reconstrução de parte danificada ou inutilizada de um ou mais elementos de uma construção, não implicando construção, reconstrução ou reforma.

CONSTRUIR - de modo geral, realizar qualquer obra nova.

CONSTRUÇÃO RURAL - É a destinada a finalidade agrícolas, zootécnicas ou de indústria rural que beneficia matéria prima de propriedade em que se localiza.

CORTE - É a incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, para o fim de executar um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura.

DEPENDÊNCIA - Parte isolada ou não de uma casa e que serve para utilização permanente ou transitória sem formar unidade de habitação independente.

DESMEMBRAMENTO - É o parcelamento de uma ou várias partes de uma ou mais propriedades para constituírem novos lotes, sítios ou glebas, tendo cada um deles testada para logradouro públicos ou particular.

DIVISA - É a linha que separa o lote das propriedades confinantes, Divisa direita é a que fica à direita de uma pessoa que, dentro do lote, tem a sua frente, Divisa esquerda é a que lhe fica à esquerda.

DIVISA DE FUNDO - É a que não tem ponto comum com a testada.

EDIFÍCIO - É uma edificação constituída por uma ou mais habitações ou destinadas a fins especiais.

EMBARGO - Providência legal, tomada pela Prefeitura, tendente a sustar o prosseguimento de obra ou instalação cuja execução ou funcionamento, estejam em desacordo com as prescrições deste Código.

EMPACHAMENTO - É o ato de obstruir ou embaraçar.

ESTACIONAMENTO - O ato de estacionar no logradouro, por um certo período de tempo, veículo de qualquer natureza.

FACHADA PRINCIPAL - Fachada do edifício voltada para a via pública, se o edifício tiver mais de uma fachada, a principal é a que dá frente para o logradouro mais importante.

FAIXA DE SERVIDÃO DE PASSAGEM - É a área da propriedade particular incorporada ao domínio público e destinada ao trânsito de pedestres ou à passagem de canalização, valas ou cursos d'água perenes ou não.

FLANCO DIREITO - É o que fica à direita de uma pessoa que, dentro do lote, tem a testa à sua frente.

FLANCO ESQUERDO - É o que fica à esquerda

FRENTE OU TESTADA DO LOTE DO TERRENO - É a linha que de com o alinhamento do logradouro e destinadas a separar este da propriedade particular,

GALPÃO - É uma construção constituída por uma cobertura, sem forro fachada, pelo menos em três de suas faces, na altura total ou em parte, por meio de parede, ou tapume e destinada somente a fins industriais ou a depósitos, não podendo servir de habitação,

GLEBA - É a propriedade, uma e indivisível de área igual ou superior a dez mil metros quadrados (10.000m²).

"GRADE" o perfil longitudinal de um logradouro em toda a extensão do trecho considerado.

GRUPO RESIDENCIAL - (ver conjunto residencial)

HABITAÇÃO - É a parte ou o todo de um edifício que se destina à residência.

HABITAÇÃO COLETIVA - É a que serve de residência permanente a famílias diversas.

HABITAÇÃO ISOLADA - É a constituída por um só edifício dentro de mesmo lote e ocupada por uma só família.

HABITAÇÃO MÚLTIPLA - É a habitação constituída pelo agrupamento de habitações isoladas dentro de um só lote.

HABITAÇÃO PARTICULAR - a ocupada por uma pessoa ou só família,

HABITAÇÃO SUPERPOSTA - a que existe sobre outra, tendo ambas entradas independentes.

HABITE-SE o documento expedido pelo Órgão competente da D.F.O. que autoriza o uso ou ocupação de uma obra nova,

HOTEL - É o edifício ou parte do edifício, que serve de residência temporária a várias pessoas de famílias diversas.

INDÚSTRIA INCOMODA aquela de cujo funcionamento podem resultar ruídos, trepidações, emissão de poeiras, fumos ou nuvens de fuligem, exalação de mau cheiro, poluição de cursos d'água, etc. podendo constituir incômoda a vizinhança.

INDÚSTRIA INÓCUA - É aquela de cujo funcionamento não resultem incômodo, ameaça à saúde ou perigo de vida a vizinhança.

INDÚSTRIA NOCIVA - É aquela de cujo funcionamento pode resultar prejuízo à saúde da vizinhança.

INDÚSTRIA INCOMODA - aquela de cujo funcionamento pode resultar perigo de vida.

INSTALAÇÕES MECÂNICAS - Conjunto de máquina motriz (motor de qual quer espécie, tipo ou sistema) e de máquina operatriz em conjunto direto ou com transmissão intermediária, os geradores de vapor fixos ou amovíveis e os recipientes de vapor sob pressão.

INVESTIDURA - É a incorporação a uma propriedade particular de área de terreno pertencente ao logradouro público e adjacente à mesma propriedade para o fim de executar um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura.

JARDIM - É o logradouro de caráter ornamental, plantado e arborizado destinado a fins recreativos.

JIRAU - É um piso elevado acima de um piso de um compartimento com área máxima de 1/4 da área desse compartimento.

"KITCHCNETE" - Cozinha de dimensões reduzidas.

LAMBREQUINS - Ornatos para beirais de telhados, cortinas, cantoneiras etc.

LEGALIZAÇÃO - É o pedido de licenciamento feito posteriormente execução total ou parcial de obras, instalações ou explorações de qual quer natureza,

LETREIROS - Indicações por meio de Inscrições, placas, tabletas, saliências ou avisos referentes ao negócio, a indústria ou a profissão exercida no local em que sejam colocados e desde que apenas contenham a denominação do estabelecimento, a firma, a natureza ou objeto do negócio, da indústria ou da profissão, a indicação telefónica e a numeração predial.

LIMITE MÁXIMO DE PROFUNDIDADE DE CONSTRUÇÃO - É a linha traçada paralelamente ao alinhamento do logradouro e a uma determinada distância, além da qual nada se poderá construir.

LOGRADOURO PÚBLICO - É toda a parte da superfície da cidade destinada ao tráfego de veículos ou ao trânsito de pedestre oficialmente reconhecida e designada por um nome próprio

LOJA - É um compartimento de um edifício destinado a comércio ou indústria inócua,

LOTE - É o terreno ou porção de terreno situado à margem de logradouro público descrito e assinalado por título de propriedade.

LOTEAMENTO - É a divisão em planta de uma ou várias partes de uma ou mais propriedades para constituírem dois ou mais lotes, tendo cada um deles testada para o logradouro público ou particular,

MAQUINAS OPERATRIZ - Máquina simples ou composta utilizada para realiza uma operação industrial, seja como máquina principais seja como máquina de acabamento ou máquina auxiliar.

MEIO FIO - É a fiada de pedra ou concreto marginal ao logradouro e destinada a servir de separação entre o passeio e a faixa de rolamento,

MODIFICAÇÃO - O conjunto de obras destinadas a alterar as divisões internas e deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos.

MODIFICAÇÃO DA FACHADA o conjunto de obras destinadas a dar nova forma à fachada.

MURETA - É o muro de dimensões reduzidas

MURO - o anteparo Destinado a fins divisórios.

ÓRGÃO COMPETENTE DA D.F.O. - São os diferentes órgãos (atuais divisões Distritos e Secções), aos quais, pela organização administrativa deste, estão afetos, em primeira instância, a apreciação e despachos de requerimentos de qualquer natureza relativos a obras, instalações ou explorações.

PARQUE o jardim de dimensões avantajadas, entrecortados de avenidas, ruas ou caminhos e destinado a recreio.

PASSEIO - a parte de um logradouro destinada ao trânsito de pedestres.

PAVIMENTAÇÃO - É o revestimento de um logradouro,

PAVIMENTO - a parte de um edifício compreendida entre dois pisos ou entre um piso e o forro, não se considerando como tal, o porão, a cava, a sobreloja e o sótão.

PISO - É a superfície base do pavimento.

PÉ-DIREITO - É a distancia vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

POÇO DE VISITA - é o poço, intercalado ao longo de qualquer galeria ou canalização e destinado a inspeção eventual.

PRAÇA - É o logradouro de caráter monumental para onde convergem outras vias e destinado ao tráfego ou estacionamento,

PROFUNDIDADE DO LOTE - É a distancia entre a testada e a divisa oposta medida segundo uma linha normal ao alinhamento, Se a forma do lote for irregular, avaliasse a profundidade média.

PRORROGAÇÃO DE LICENÇA - É a dilatação do prazo concedido - no alvará de licença, para uma obra em construção,

QUADRA - É a área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes:

QUARTEIRÃO - É o trecho de um logradouro compreendido entre os outros logradouros transversais

RECONSTRUIR - É fazer de novo, no mesmo lugar, na primitiva forma, qualquer parte ou elemento de construção.

RECUO - (ver afastamento)

REFORMA - É obra Que consiste em alterar a edificação em parte essencial. por supressão, acréscimo ou modificação

REFÚGIO - o abrigo para pedestres interposto ao longo da pista de rolamento dos logradouros principais e destinado a separação das mãos de direção dos veículos.

REMEMBRAMENTO - E o parcelamento de uma ou várias partes de uma ou mais propriedades, para serem incorporadas a lotes, sítios ou glebas confinantes, tendo cada um deles testada para logradouro público ou particular.

RENOVAÇÃO DE LICENÇA a concessão de nova licença, antes de expirado o prazo fixado no alvará, para uma obra não iniciada.

REPOSIÇÃO - É o ato de repor a pavimentação primitiva do logradouro, em consequência de escavação.

RESIDÊNCIA - (ver habitação)

REVALIDAÇÃO DE LICENÇA - É o ato de tornar legal uma licença já extinta.

RES DO CHÃO - Pavimento térreo ou 1º pavimento, é a parte do edifício que tem o piso ao nível do terreno circunstante ou a pouca altura deste.

SERVIDÃO - Encargo imposto num imóvel para uso e utilização de outro imóvel, pertencente a dono diferente.

SOTÃO - parte do edifício contido entre a cobertura e o forro, e de pé direito reduzido.

SUBSOLO - É o espaço, com ou sem divisões, situado abaixo do primeiro pavimento de um edifício e que tenha pelo menos, metade de seu pé direito abaixo do nível do terreno circundante.

SUBTERRÂNEO - (ver subsolo)

TABIQUE - É a divisão de madeira ou material similar.

TAPUME - a vedação vertical feita de madeira ou outro material, construída em frente a uma obra e ao nível do logradouro destinada a isola-la e proteger os operários e transeuntes.

TELHEIRO - É a construção constituída por uma cobertura sem forro, suportada, pelo menos em parte, por meio de pilares, aberto em todas as faces ou fechada em duas faces, no máxima

TERRENO DEFINIDO - A propriedade particular, edificada ou não que não resultou de loteamento ou desmembramento.

TERRENO - a propriedade particular, edificada ou não.

TESTADA - a linha que coincide com o alinhamento do logradouro e destinada a separar este da propriedade particular,

TOLDO - Dispositivo articulado, revestido de lona ou placas metálicas, constituindo, quando distendido abrigo contra o sol ou ao intempéries,

VALA - É a escavação, mais ou menos extensa, de fundo não revestido e destinada a receber as águas que escorrem do terreno adjacentes conduzindo-as a determinado ponto,

VALETA - É a vala de dimensões reduzidas.

VISTORIA ADMINISTRATIVA - É a diligência efetuada na forma deste Código, por engenheiros e Arquitetos da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qual quer natureza, em andamento ou paralisada.

Art. 391^o- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogados as disposições em contrário.(51)

(51) - Esta Lei foi publicado no D.O., em 27 .04.1971

LEI N ° 1.587 DE 11 DE NOVEMBRO DE 1971

ACRESCENTA DIAPOSITIVO À LEI Nº 1.3471 DE 27.04.71
(CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO) E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA ESTADO DA PARAÍBA FAÇO SABER QUE O PODER LEGISLATIVO DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1^o - Ao artigo 152. da Lei nº 1,347. de 27.04.71 (Código cie Obras do Município de João Pessoa) fica acrescido o seguinte parágrafo:

Parágrafo único - As disposições fixadas nesta Seção, referentes a compartimentos, não se aplicam a casas populares projetadas em conjunto por entidades públicas ou privadas, cujos projetos obedecerão a normas especiais baixadas pelo titular do órgão encarregado da sua análise, cumpridas as diretrizes gerais fixadas neste Código.

Art. 2^o- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.(52)

PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO, Edição DE 19 de novembro de 1971

LEI N9 I.639, DE 28 DE ABRIL DE 1972

MODIFICA DISPOSIÇÕES DA LEI N9 1.347, DE
27.04.71 (CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO).

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA ESTADO DA PARAÍBA FAÇO SABER QUE O PODER LEGISLATIVO DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - O Inciso VII, do artigo 294. da Lei nº 1.347, de 27 de abril de 1971 (Código de Obras do Município) passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 294º

VII - distar no mínimo de 500m (quinhentos metros) para outro estabelecimento congênera, contactos sobre o .meio-fio do mesmo lado, a direita ou à esquerda, a partir do eixo do terreno onde se pretende instalar novo posto não sendo admissível a implantação ou a expansão de nenhum posto num raio de 200m (duzentos metros) de escolas, hospitais, sanatórios, Igrejas, teatros, cinemas, quartéis, observando-se as seguintes exigências:

a - quando do mesmo lado em que situa o terreno onde se pretende instalar o posto existir uma transversal, a distancia de 500m(quinhentos metros) será a soma da parte contada até o encontro dos meios-fios da rua principal com os da transversal, e a distância nesta transversal;

b - na transversal, a distancia será contada a partir do encontro dos meios-fios da rua principal com os da transversal, sobre este último até o eixo do terreno de qualquer uma das instalações já existentes;

c) quando o terreno for de esquina, a contagem da distancia de 500m (quinhentos metros) será feita a partir do ponto de intercessão das duas testadas do terreno.

Art. 2º - O artigo 300, da Lei nº 1.347. de 27 de abril de 1971, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º - É vedada igualmente a construção de postos de abastecimento em zonas estritamente residenciais, admitidas as seguintes exceções, desde que observadas todas as demais exigências contidas nos artigos anteriores e as condições de tráfegos segurança, paisagem e estética:

1º - realocação de postos de abastecimento Instalados e em funcionamento em logradouros públicos;

2º - Implantação de novos postos de abastecimento Instalados ou financiados pelo Petróleo Brasileiro S.A.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogados as disposições em contrário. (53)

(53) - Publicada no Diário oficial do Estado, edição de 28 de Abril de 1972.

LEI Nº 1.725 DE 15 DE SETEMBRO DE 1972

ACRESCENTA PARÁGRAFO ÚNICO AO ARTIGO 23 DA LEI Nº 1.347, DE 27 DE ABRIL DE 1971 (CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, FAÇO SABER QUE O PODER, LEGISLATIVO DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Fica acrescido ao artigo 23, da Lei nº 1.347, de 27 de Abril de 1971 (Código de Obras do Município), o seguinte:

Parágrafo único - Na avenida Atlântica, trecho compreendido entre a ponte sobre o rio Jaguaribe e a Avenida Litorânea, o recuo frontal a que se refere o presente artigo, será de 9,00m (nove metros).

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogados as disposições em contrário, (54)

(54) PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO, Edição de 22 de setembro de 1972,

LEI Nº 1.754 DE 02 DE OUTUBRO DE 1972

ACRESCENTA PARÁGRAFO ÚNICO AO
ARTIGO 127, DA LEI Nº 1.347, DE 27 DE
ABRIL DE 1971.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, FAÇO SABER QUE O PODER LEGISLATIVO DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - O artigo 127, da Lei nº 1.347, de 27 de abril de 1971 (Código de Obras do Município), fica acrescido de parágrafo único de seguinte teor:

Parágrafo único: Em qualquer caso quando o terreno tiver a lateral em esquina, será obrigatório o recuo mínimo de 4,00 (quatro metros) para este lado.

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário. (55)

(55) Publicada no Diário Oficial do Estado. Edição de 18 de outubro de 1972.

DECRETO Nº 439 DE 24 DE ABRIL DE 1973

REGULAMENTA O ARTIGO 224 DA LEI Nº 1.347, DE
27.04.1971 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA usando da atribuição que lhe confere o artigo 49, Item V, da Lei Complementar nº 02 - Lei orgânica dos Municípios

D E C R E T A I

Art. 1º - Não será permitida a instalação de toldos no recuo dos 4,00 metros nas edificações de destinação residencial para guarda ou proteção de veículo.

Art. 2º - Os toldos instalados e não regularizados ou a serem instalados em edificações de destinação não residencial deverão atender às seguintes condições:

I - balanço que não exceda à largura do passeio, nem de qual modo a largura de 2,00 (dois metros).

II - não terem seus elementos abaixo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura em relação ao nível do passeio.

III - não prejudicarem arborização e iluminação e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros.

Art. 3º - Os toldos existentes no recuo de 4,00 metros de edificações de destinação residencial, exclusivamente para guarda e/ou proteção de veículos, edificados até o dia da promulgação do Código de Obras do Município (Lei nº 1.347, de 27.04.71) poderão continuar instalados desde que atendem aos seguintes requisitos:

1. regularização dentro de trinta dias a contar da data da publicação deste decreto;

2. sejam construídos em alumínio ou plástico e tenham os projetos aprovados pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura;

Art. 4º - O pedido de licença para Instalação e, ou regularização de toldos será instruído com plantas, corte e fachada, em três(3) vias, além da especificação do material a ser empregado.

1º - Para os casos de regularização de que trata o artigo 3º do presente Decreto, deverá ainda o interessado fazer prova de que a instalação foi anterior à promulgação da Lei nº 1.347.

2º - os toldos já instalados e não regularizados no prazo do presente Decreto, ficarão sujeitos a demolição.

Art. 5º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogados as disposições em contrário.(56)

(56) - PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO, Edição de 01 de maio de 1973.

DECRETO Nº 448 DE 04 DE JUNHO DE 1973

DEFINE A APLICAÇÃO DO ARTIGO 127 DA LEI Nº 1.347, DE 27.04.1971 (CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO) AOS LOTEAMENTOS EM SITUAÇÃO CLANDESTINA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, usando da atribuição que Lhe confere o artigo 49, item V, da Lei Complementar nº 02, de 17 fevereiro de 1971 (Lei orgânica dos Municípios),

D E C R E T A:

Art. 1º - Para efeito de regularização junto ao município e sua conseqüente inclusão a carta cadastral da Cidade de acordo com o disposto no inciso II do art. 127, da Lei nº 1.347, de 27.04.1971 (Código de Obras do Município), os loteamentos que até a presente data se encontram em situação clandestina poderão ser aprovados, desde que os seus proprietários o requeiram dentro do prazo de noventa (90) dias, contado da publicação do presente Decreto mediante a apresentação da seguinte documentação:

I - Título de propriedade do imóvel;

II - Certidão dos Cartórios Imobiliários, negativa de Ônus sobre o imóvel e certidão negativa de ações contra os proprietários fornecida pelas Justiças Federal e Estadual;

III - Planta em duplicata, assinada por profissional legalmente habilitado e pelo proprietário, em escala de 1:500 (um para quinhentos) para o terreno cuja maior dimensão seja inferior a 500,00m (quinhentos metros); 1: 1000 (um para mil) para terrenos cuja maior dimensão esteja compreendida entre 500,00m (quinhentos metros) e 1.200,00m (um mil e duzentos metros) e 1: 2000 (um para dois mil) para os terrenos de dimensão superior a 1.200,00m (um mil e duzentos metros), indicando com exatidão, os limites e orientação do terreno; o relevo do solo, por meio de curvas de nível espaçadas no máximo de dois (2) metros; as construções existentes; os mananciais ou cursos d'água; as valas a serem feitas; os arruamentos a serem feitos, com indicação dos loteamentos limítrofes; a área total do terreno e área dos logradouros projetados no terreno considerado;

IV - Projeto da rede de escoamento de águas pluviais e residenciais;

V - Projeto de obras de arte, pontes, muralhas, etc.;

VI - Desenho do perfil longitudinal do eixo de todos os arruamentos projetados nas escalas: horizontal de 1:500 (um para quinhentos) e vertical de 1: 50 (um para cinquenta) divididos em folhas não excedentes de 1,00m (um metro) na maior extensão;

VII - Perfil das praças desenhadas em dois sentidos normais, nas mesmas escalas estabelecidas no Item anterior;

VIII - Seções transversais das ruas projetadas, na escala de 1: 50 (um para cinquenta).

Art. 2º - Satisfeita a exigência do artigo anterior, serão os planos de arruamento aprovados, exigindo-se dos proprietários documento de transferência ao Patrimônio Municipal das áreas e logradouros do domínio público, constantes da planta;

Art. 3º - Aprovado o arruamento nas condições estabelecidas nos artigos anteriores, os proprietários deverão requerer a aprovação dos loteamentos respectivos, instruindo o pedido com os seguintes documentos:

I - Planta do loteamento, apresentada em três (3) vias, devidamente assinada pelo proprietário e por profissional legalmente habilitado, devidamente cotadas, observando o arruamento previamente aprovado, devendo constar da planta, por convenção, a indicação dos lote; vendidos ou prometidos à venda;

II - Prova de que executou a locação dos terrenos e procedeu a abertura dos logradouros;

III - Prova de que executou o movimento de terra nas ruas principais, indicados pela Prefeitura no plano de arruamento;

IV - Declaração do órgão concessionário do serviço de energia e Tétrica, de que executará a iluminação das ruas e logradouros;

V - Declaração do órgão concessionário do serviço de abastecimento d'água, de que estenderá rede d'água no loteamento;

VI - Declaração, em duas vias, assinada pelo proprietário, em que figure os nomes e endereços dos compradores ou promitentes compra dores doe lotes alienados, assim como o número destes e da respectiva quadra;

Art. 4º - Para aprovação dos loteamentos na conformidade do presente Decreto, a Prefeitura exigirá dos respectivos proprietários a colocação de meio-fio e linha d'água nas vias pública, numa extensão igual ao percentual do número de lotes ainda pertencentes ao loteador ou loteadores, em relação à extensão total das ruas, avenidas a logradouros do loteamento.

Parágrafo único - A indicação das vias públicas para a colocação de meio-fio e linha d'água exigido no presente artigo será feita Pela Prefeitura na ocasião da análise do plano de arruamento;

Art. 5º - As características técnicas da largura das ruas, taxa de ocupação das áreas e logradouros públicos, superfície de rolamento declividade de rampas, dimensão de lotes e demais exigências técnicas estabelecidos para arruamentos, loteamentos, desmembramentos e remembramentos, serão observadas integralmente como se contém na Lei nº 1.347, de 27.04.1971 (Código de Obras do Município) e demais leis reguladoras da matéria.

Art. 6º - Decorrido o prazo estabelecido no artigo 19 do presente Decreto, os loteamentos em situação clandestina que não tiverem si do devidamente legalizados, não mais poderão ser beneficiados pelas disposições estabelecidos neste Decreto, subordinado-se a sua aprovação ao cumprimento integral das exigências contidas nos artigos 41 e 42 do Código de Obras do Município.

Art. 7º - o disposto no presente Decreto, aplica-se aos Reloteamentos, desmembramentos e remembramentos de quadras, áreas ou lotes que, constando de plano aprovado pela Prefeitura, tenham sofrido modificação posterior, estando por essa razão em situação irregulares perante o Município,

Art. 8º - Este Decreto entrará era vigor na data de sua publicação, revogados as disposições em contrário. (57)

(57) - Publicada no Diário Oficial do Estado, Edição de 06/06/73.

LEI Nº 1.885 DE 21 DE NOVEMBRO DE 1973.

ESTABELECE PENALIDADE APLICÁVEIS POR INFRAÇÃO AO CÓDIGO DE OBRES MUNICÍPIO (.LEI Nº 1.347, DE 27.04.1971) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, faço saber que o Poder Legislativo Decreta e eu sanciono a Seguinte Lei.

Art. 1º - As penalidades por infração à Lei nº 1.347, de 27 de abril de 1971 (Código de Obras do Município) e legislação complementar, bem como das normas edilícias em vigor, aplicáveis de acordo com a gravidade da falta, são as seguintes:

I - Multa

II - Embargo

III - Interdição

IV - Demolição

Art. 2º - Constitui infração punível com a aplicação das penalidades previstas na presente Lei, toda e qualquer ação ou omissão que resulte violação ou falta do cumprimento às disposições da legislação referida no artigo anterior,

Art. 3º - As multas são estabelecidas em função do salário mínimo regional, desprezados os centavos, e serão impostas em grau mínimo médio e máximo. (58)

§ único - A graduação das multas previstas na presente Lei serão feitas tendo em vista os seguintes princípios:

a) - maior ou menor gravidade de infração;

b) - as circunstâncias em que se deu a infração;

c) - antecedentes do infrator.

(58) Alterada pelo Art. 1º, da Lei nº 3.053, de 19.09.1980

Art. 4º - As multas serão impostas dentro dos seguintes critérios:

I - De 100% (cem por cento) a 300% (trezentos por cento) do salário mínimo:

a) - aos infratores dos artigos 38, 65 e 100;

b) - aos infratores de qualquer dos dispositivos expressos nos artigos 104 e 110 (inclusive).

II - De 50% (cinquenta por cento) a 200% (duzentos por cento) do salário mínimo.

a) - aos infratores dos artigos 82, 101 e parágrafo único do artigo 38.

III - De 40% (quarenta por cento) a 100% (cem por cento) do salário mínimo:

a) - aos infratores dos artigos 102, 112, 114 e 116;

b) - aos infratores das disposições para as quais não haja indicação expressa de penalidade;

c) - aos que continuarem uma obra depois de embargada. (59)

Art. 5º - As multas referidas nesta Lei serão aplicadas em dobro nos casos de reincidência.

§ 1º - Dar-se-á a reincidência quando o infrator repetir o fato incriminado depois de uma infração transitada em julgado;

§ 2º - Será também considerada como reincidência a infração corrida noutra obra do mesmo infrator, desde que capitulada no mesmo dispositivo legal (60)

Art. 6º - As infrações ao Código de Obras do Município e legislação normativa de edificações não cabem notificação preliminar, de vando o infrator ser imediatamente autuado,

Art. 7º - O processo de infração terá início na Secretaria de Planejamento, Coordenação e Controle:

I – através de auto de infração lavrado por servidor municipal para tanto habilitado;

II – por denúncia ou representação de terceiro devidamente identificado.

§ único – A denúncia ou representação deverá sempre por escrito detalhando a ocorrência.

(59) - Os incisos ; I, II e III, foram alterados pelo art., 1º da Lei nº 3.053, de 19.09.1980.

(60) - O § 1º do Art. 5º transforma-se em parágrafo único e o § 2º fica revogado de acordo com a art. 1º e 2º da lei 3.053, de 19.09.1980.

Art. 3º – Constada a infração a Legislação citada no artigo 1º deste diploma, será imediato lavrado o competente auto do qual deverá constar com precisão e clareza, sem emendas, rasuras, borrões ou entrelinhas o que segue: (61)

I – Local, dia, e hora da lavratura;

II – Nome do infrator e das testemunhas se houver;

III – discriminação do fato que constitui a infração e circunstâncias pertinentes;

IV – Indicação do dispositivo violado;

V – intimação ao infrator para regularização do ato ou fato originário da infração, pagamento de multas e tributos devidos ou apresentar defesa nos prazos legais.(62)

Art. 9º – Da lavratura do auto, será indiciado o infrator para opor a sua assinatura, e no caso de sua recusa, ser-lhe-á remetida uma das vias do auto por meio de registro postal, cujo recibo de volta será anexado aos autos do processo, valendo a intenção da data do comprovante da entrega.

§ 1º – A assinatura do infrator não constitui formalidade essencial a validade do auto e não súplica em confissão, nem sua recusa agravará a infração

§ 2º – As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretarão nulidade processual, quando deste constarem elementos essenciais e suficientes para determinar com segurança a infração, e as falhas não constituírem vício insanável;

(61) – O art. 8º – foi alterado pelo art. 1º da Lei 3.053 de 19.09.1980.

(62) – O inciso V, foi alterado pelo art. 1º da Lei 3.053 de 19.09.1980

(63) – Alterado pelo art.1º da Lei 3.053 de 19.09.1980

§ 3º ~ Quando o infrator se recusar a assinar ou receber o Auto mie infração ou obstruir o seu recebimento, o processo ter prosseguimento dele contraindo a recusa ou obstrução (64)

Art. 10º - Lavrado o Auto de Infração o infrator notificado para (65)

I - apresentar defesa, no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da intimarão, findo o qual será o auto encaminhado a autoridade competente;

II - efetuar o pagamento da multa, no mesmo prazo (66)

Art. 11º ~ O Secretário de Planejamento e a autoridade competente para julgar os Autos de Infrações e impor as multas deles decorrentes em primeiro grau,

Art. 12º - Imposta a multa será a mesma dado conhecimento ao infrator no local da infração ou em sua residência, para pagamento no prazo de 10 (dez) dias contados da data da notificação ou, no mesmo prazo, interpor recurso ao Prefeito Municipal (67)

§ único - Decorrido o prazo sem interposição de recurso a multa não paga tornar-se-á efetiva e será cobrada por via executiva. (68)

Art. 13º - A imposição da multa, não eximirá o infrator de outras sanções previstas na presente Lei e a que esteja sujeita a infração (69)

Art. 14º - Sem prejuízo da aplicação da multa pela infração, será embargada a obra quando ocorrer qualquer dos seguintes casos: (70)

I - execução sem o alvará de licença;

II - desacordo com o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais;

III - inobservância das indicações de alinhamento ou nivelamento determinados pela Prefeitura;

IV - a execução conflitar com dispositivos profissional habilitado, para os casos exigidos por Lei;

(64) - O § 2º, se transforma em parágrafo único de acordo com o art. 1º, da Lei nº 3.053, de 19.09.1980 e os §§ 1º e 3º foram revogados de acordo com o art. 2º da Lei 3.053, de 19.09.1980.

(65) - Alterado pelo Art. 1º, da lei nº 3.053, de 19.09.1980.

(66) - Os incisos I e II foram alterados pelo Art. 1º, da Lei 3.053, de 19.09.1980

(67) - Alterado pelo Art. 1º, da lei nº 3.053, de 19.09.1980.

(68) - Alterado pelo Art. 1º, da Lei nº 3.053, de 19.09.1980

(69) - Alterado de acordo com o Art. 1º, da Lei nº 3.053, de 19.09.1980

(70) - Alterado de acordo com o Art. 1º, da Lei nº 3.053, de 19.09.1980

V - sua estabilidade vir a acarretar risco com perigo ao público ou para o pessoal que a execute;

VI - a execução conflitar com dispositivos expresso em leis e/ou regulamentos da União do Estado ou do Município(71)

Art. 15º - Constatada, qualquer das ocorrências definidas no artigo anterior, será de imediato lavrado o Auto de infração de conformidade com o disposto na presente Lei(72)

Art. 16º - Verificada pela autoridade competente a procedência da infração, será imediatamente determinado o embargo da obra, mediante a lavratura de Termo em que conste as providências exigidas para o seu prosseguimento,

Art. 17º - O Termo de Embargo será apresentado ao infrator para que ele tome ciência e não sendo o mesmo encontrado, será Termo encaminhado ao responsável pela execução da obra.(73)

§ 1º - o comprovante de entrega do Termo ao responsável pela execução da obra, constituirá validade à instrução do processo administrativo para ajuizamento da ação competente da paralisação da obra .

§ 2º - A ciência ou conhecimento ao infrator ou responsável pela obra será dada na forma do Art. 9º desta Lei (74)

Art. 18º - O embargo será levantado após cumprimento da exigência que o originou pagamento da multa imposta pela infração.

Art. 19º - Compete à Municipalidade, em qualquer tempo, declarar a interdição de prédios ou qualquer de suas dependências impedindo a sua construção, quando constatar que o mesmo oferece iminente perigo de caráter público.

(71) - Os incisos II, V e VII foram alterados pelo Art. 1º, da Lei 3.053, de 19.09.1980

(72) - Alterado pelo Art. 1º, da Lei nº 3.053, de 19.09.1980

(73) - Alterado pelo Art. 1º, da Lei nº 3.053, de 19.09.1980

(74) - Os parágrafos 1º e 2º, foram alterados de acordo com o art. 1º da Lei 3.053, de 19.09.1980

Art. 20º - A interdição prevista no artigo anterior, será declarada por escrita, após vistoria, procedida pelo motor competente, de iniciativa própria por representação que lhe seja endereçada na forma definida na presente Lei.

Art. 21º - Do termo de Interdição, será dado conhecimento ao proprietário ou responsável pelo respectivo imóvel, na forma prevista na presente Lei,

Art. 22º - Não atendida a interdição e não interposto o recurso ou indeferido este, o Município tornara as providências legais cabíveis e, dentro da urgência que se fizer necessária (75)

Art. 23^º - Caberá ainda ao Município promover a demolição de qualquer obra, quando verificado a ocorrência de qualquer dos seguintes casos, para os quais o infrator tenha sido autuado e haja persistido na infração:

a) - execução clandestina, entendendo-se como tal, a inexistência do Alvará de Licença ou a Falta de aprovação prévia do respectivo projeto;

b) - execução com inobservância do alinhamento ou nivelamento determinados pela Prefeitura ou com flagrante desrespeito ao projeto aprovado;

c) - apresentar risco iminente de caráter público, sem que o seu proprietário ou responsável tenha tomado as providências que a Prefeitura haja determinado para a sua segurança. (76)

Art. 24^º - Do ato que impuser a demolição será dado conhecimento ao proprietário ou responsável de conformidade com o estabelecido na presente Lei,

Art. 25^º - A penalidade de demolição não exime o infrator de outras sanções a que estiver sujeito pela infração.

(75) - Alterado pelo art. 1^º da Lei nº 3.053, de 19.09.80

(76) O Art. 23 foi alterado pelo Art. 1^º da lei nº 3.053, de 19.09.1980.

Art. 26^º - O Termo que haja determinado a pena de demolição servirá de base à propositura de ação Judicial competente.

Art. 27^º - Fica o Poder Executivo autorizado a baixar, por Decreto, os regulamentos que se fizerem necessários ao cumprimento da presente Lei.

Art. 28^º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogados as disposições em contrário(77)

(77) Publicada no Diário oficial do Estado, de 05.12.1973.